

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 202 AB

Organisationsnummer: 559083-5541
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Martina Wass
Styrelseledamot
2024-05-23

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger fastigheten Mölnlycke 1:165, Härryda.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 186 AB, 559080-2798.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och även i en mervärdesskattegrupp. Som en följd av detta redovisas och beskattas kommissionärsföretagens resultat hos moderföretaget Wallenstam AB, i egenskap av kommittent för den inkomstskatterättsliga kommissionen.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år slutfördes nyproduktionen av 116 stycken hyresrätter i kvarteret Väven i Mölnlycke och nya hyresgäster flyttade in, vilket ger påverkan på rörelseresultatet jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	14 940	10 806	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 794	873	-3 131	-644
Soliditet (%)	1,2	0,7	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	25	1 834 345	1 884 370
Utdelning		-1 834 300		-1 834 300
Balanseras i ny räkning		1 834 345	-1 834 345	0
Belopp vid årets utgång	50 000	70	0	50 070

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	70
Årets resultat	0
Medel att disponera	70

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	70
Summa	70

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		14 939 982	10 806 198
Övriga rörelseintäkter		125 397	590 175
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 065 379	11 396 373
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 714 007	-2 937 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 455 215	-3 302 412
Övriga rörelsekostnader		-96 830	-9 775
Summa rörelsekostnader		-9 266 052	-6 249 701
Rörelseresultat		5 799 327	5 146 672
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		116	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	926 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 114	416
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 522 711	-4 274 119
Summa finansiella poster		-7 592 981	-4 273 703
Resultat efter finansiella poster		-1 793 654	872 969
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	961 376
Förändring av överavskrivningar		-3 766 609	0
Övriga bokslutsdispositioner		5 560 263	0
Summa bokslutsdispositioner		1 793 654	961 376
Resultat före skatt		0	1 834 345
Årets resultat		0	1 834 345

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	215 182 567	211 250 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	12 864 933	1 974 615
Inventarier, verktyg och installationer	7	281 784	352 278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	25 558 739	42 925 213
Summa materiella anläggningstillgångar		253 888 023	256 503 073
Summa anläggningstillgångar		253 888 023	256 503 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 306	11 452
Övriga fordringar		4 806 160	10 465 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 006	13 917
Summa kortfristiga fordringar		4 879 472	10 490 968
Summa omsättningstillgångar		4 879 472	10 490 968
SUMMA TILLGÅNGAR		258 767 495	266 994 041

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70	25
Årets resultat		0	1 834 345
Summa fritt eget kapital		70	1 834 370
Summa eget kapital		50 070	1 884 370
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		3 766 609	0
Summa obeskattade reserver		3 766 609	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		50 102 829	60 276 498
Summa långfristiga skulder		50 102 829	60 276 498
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000 000	200 000 000
Leverantörsskulder		1 320 212	2 534 297
Skatteskulder		63 406	38 073
Övriga skulder		0	105 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 464 369	2 155 203
Summa kortfristiga skulder		204 847 987	204 833 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	258 767 495	266 994 041

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 och 15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg.

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	926 500	0

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-3 234 889

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 552 746	3 850 814
Inköp	0	4 000 375
Omklassificeringar	8 133 378	206 701 557
Utgående anskaffningsvärden	222 686 124	214 552 746
Ingående avskrivningar	-3 301 779	0
Årets avskrivningar	-4 201 778	-3 301 779
Utgående avskrivningar	-7 503 557	-3 301 779
Redovisat värde	215 182 567	211 250 967

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 975 059	0
Omklassificeringar	11 073 261	1 975 059
Utgående anskaffningsvärden	13 048 320	1 975 059
Ingående avskrivningar	-444	0
Årets avskrivningar	-182 943	-444
Utgående avskrivningar	-183 387	-444
Redovisat värde	12 864 933	1 974 615

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	352 468	0
Omklassificeringar	0	352 468
Utgående anskaffningsvärden	352 468	352 468
Ingående avskrivningar	-190	0
Årets avskrivningar	-70 494	-190
Utgående avskrivningar	-70 684	-190
Redovisat värde	281 784	352 278

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 925 213	204 350 265
Nedlagda utgifter	6 638 388	52 948 790
Omklassificeringar	-24 004 862	-214 373 842
Utgående anskaffningsvärden	25 558 739	42 925 213
Redovisat värde	25 558 739	42 925 213

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	200 000 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2024-04-24

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24