

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 204 AB

Organisationsnummer: 559083-5020  
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  
2024-05-24

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 18:3.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 188 AB, 559080-2699.

I Kallebäck bygger Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, arbetsplatser, restauranger, butiker, kaféer, skola och förskolor. Hela området beräknas vara fullt utbyggt 2027. Företaget har ingått ett avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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)	20 422	19 872	1 590	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 531	6 665	-5 039	-3 192
Soliditet (%)	0,2	1,7	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>65</b>	<b>4 538 759</b>	<b>4 588 824</b>
Utdelning		-4 538 800		-4 538 800
Balanseras i ny räkning		4 538 759	-4 538 759	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>50 025</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	25
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>25</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	25
<b>Summa</b>	<b>25</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		20 422 046	19 871 702
Övriga rörelseintäkter		325 924	879 783
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 747 970</b>	<b>20 751 485</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 252 171	-4 256 572
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 118 800	-5 024 504
Övriga rörelsekostnader		-73 809	-38 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 444 780</b>	<b>-9 319 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 303 190</b>	<b>11 431 621</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	3 320 598	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 093 153	-4 766 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 772 109</b>	<b>-4 766 546</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 531 081</b>	<b>6 665 075</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 126 316
Förändring av överavskrivningar		-567 704	0
Övriga bokslutsdispositioner		-1 963 377	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 531 081</b>	<b>-2 126 316</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>4 538 759</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>4 538 759</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	246 711 617	249 831 078
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	1 491 917	1 549 633
Inventarier, verktyg och installationer	7	119 875	154 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	20 475 124	16 737 237
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>268 798 533</b>	<b>268 272 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>268 798 533</b>	<b>268 272 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 893	12 370
Övriga fordringar		67 476	15 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 672	34 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 041</b>	<b>61 724</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>122 041</b>	<b>61 724</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>268 920 574</b>	<b>268 334 238</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25	65
Årets resultat		0	4 538 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>4 538 824</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 025</b>	<b>4 588 824</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		567 704	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>567 704</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 404 692	232 709
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 404 692</b>	<b>232 709</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 068 000	260 068 000
Leverantörsskulder		286 964	132 156
Skatteskulder		14 469	14 841
Övriga skulder		0	164 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 528 720	3 132 808
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>264 898 153</b>	<b>263 512 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>268 920 574</b>	<b>268 334 238</b>

## 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	15 och 50 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	3 320 598	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	-1 360 923

**Not 5. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	255 218 635	241 207 268
Inköp	0	2 258 217
Omklassificeringar	1 906 932	11 753 150
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>257 125 567</b>	<b>255 218 635</b>
Ingående avskrivningar	-5 387 557	-399 000
Årets avskrivningar	-5 026 393	-4 988 557
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 413 950</b>	<b>-5 387 557</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>246 711 617</b>	<b>249 831 078</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 566 693	0
Omklassificeringar	0	1 566 693
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 566 693</b>	<b>1 566 693</b>
Ingående avskrivningar	-17 060	0
Årets avskrivningar	-57 716	-17 060
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-74 776</b>	<b>-17 060</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 491 917</b>	<b>1 549 633</b>

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	173 453	0
Omklassificeringar	0	173 453
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>173 453</b>	<b>173 453</b>
Ingående avskrivningar	-18 887	0
Årets avskrivningar	-34 691	-18 887
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-53 578</b>	<b>-18 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>119 875</b>	<b>154 566</b>

**Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 737 237	31 183 983
Nedlagda utgifter	5 684 133	3 234 714
Omklassificeringar	-1 946 246	-17 681 460
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 475 124</b>	<b>16 737 237</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 475 124</b>	<b>16 737 237</b>

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	260 068 000	260 068 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>260 068 000</b>	<b>260 068 000</b>

Göteborg

*Marina Fritsche*  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2024-04-24

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24