

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 284 AB

Organisationsnummer: 559086-9847
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman 2025-04-30.
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
2025-05-12

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 18:6, Göteborg.

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 avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 228 AB, 559083-5277.

Företaget ingår 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 189 stycken hyresrätter i Kv 7 i Kallebäck. 2024 är därför första helåret med fullt inflyttade bostäder, vilket bland annat visar sig i högre nettoomsättning och rörelseresultat jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	23 955	13 474	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	745	-2 719	-4 314	-1 303
Soliditet (%)	0,6	0,4	0,0	0,0

Den ökade nettoomsättningen beror på att det är första helåret med fullt inflyttade bostäder.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	77	50 077
Belopp vid årets utgång	50 000	77	50 077

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	77
Årets resultat	0
Medel att disponera	77

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	77
Summa	77

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		23 955 063	13 473 555
Övriga rörelseintäkter		601 974	1 065 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 557 037	14 538 688
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 555 835	-4 102 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 020 970	-3 358 735
Övriga rörelsekostnader		-587 387	-17 967
Summa rörelsekostnader		-13 164 192	-7 479 512
Rörelseresultat		11 392 845	7 059 176
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 350	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 666 983	-9 778 179
Summa finansiella poster		-10 647 633	-9 778 042
Resultat efter finansiella poster		745 212	-2 718 866
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-962 699	-1 581 196
Övriga bokslutsdispositioner		217 487	4 300 062
Summa bokslutsdispositioner		-745 212	2 718 866
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	314 751 418	313 317 403
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	6 243 185	5 004 811
Inventarier, verktyg och installationer	6	250 701	269 594
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	24 344 434	24 751 491
Summa materiella anläggningstillgångar		345 589 738	343 343 299
Summa anläggningstillgångar		345 589 738	343 343 299
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 080	7 997
Övriga fordringar		174 662	7 801 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 229	44 113
Summa kortfristiga fordringar		324 971	7 853 977
Summa omsättningstillgångar		324 971	7 853 977
SUMMA TILLGÅNGAR		345 914 709	351 197 276

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		77	77
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		77	77
Summa eget kapital		50 077	50 077
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		2 543 895	1 581 196
Summa obeskattade reserver		2 543 895	1 581 196
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		340 932 876	346 476 781
Summa långfristiga skulder		340 932 876	346 476 781
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		275 933	565 574
Skatteskulder		0	301 260
Övriga skulder		50 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 061 928	2 222 388
Summa kortfristiga skulder		2 387 861	3 089 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		345 914 709	351 197 276

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	7, 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. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 655 528	-9 765 679

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 674 530	4 322 951
Inköp	5 623 922	50 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 634
Omklassificeringar	2 100 908	312 318 213
Utgående anskaffningsvärden	324 399 360	316 674 530
Ingående avskrivningar	-3 357 127	0
Årets avskrivningar	-6 290 815	-3 357 127
Utgående avskrivningar	-9 647 942	-3 357 127
Redovisat värde	314 751 418	313 317 403

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 006 274	0
Inköp	645 273	0
Omklassificeringar	1 267 463	5 006 274
Utgående anskaffningsvärden	6 919 010	5 006 274
Ingående avskrivningar	-1 463	0
Årets avskrivningar	-674 362	-1 463
Utgående avskrivningar	-675 825	-1 463
Redovisat värde	6 243 185	5 004 811

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 739	0
Inköp	36 900	0
Omklassificeringar	0	269 739
Utgående anskaffningsvärden	306 639	269 739
Ingående avskrivningar	-145	0
Årets avskrivningar	-55 793	-145
Utgående avskrivningar	-55 938	-145
Redovisat värde	250 701	269 594

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 751 491	286 131 997
Nedlagda utgifter	3 626 554	63 983 578
Omklassificeringar	-4 033 611	-325 364 084
Utgående anskaffningsvärden	24 344 434	24 751 491
Redovisat värde	24 344 434	24 751 491

Wallenstam Fastigheter 284 AB
559086-9847

9 (9)

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2025-04-25

Martina Wass
Martina Wass
2025-04-27