

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 285 AB

Organisationsnummer: 559087-2064  
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  
2024-05-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kallebäck 18:7, 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 229 AB, 559083-5301.

Från och med 2023 ingår företaget i inkomstskatterättslig kommission och 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

Företaget har under året färdigställt nyproduktionen av 266 stycken hyresrätter i Kvarter 8 i Kallebäck's Terrasser och nya hyresgäster har flyttat in.

### 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)	24 467	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-554	-7 528	-5 231	-1 615
Soliditet (%)	0,1	0,0	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>6 755 021</b>	<b>-6 754 072</b>	<b>50 949</b>
Utdelning		-900		-900
Balanseras i ny räkning		-6 754 072	6 754 072	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50 050</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	50
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>50</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	50
<b>Summa</b>	<b>50</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		24 466 867	0
Övriga rörelseintäkter		1 355 078	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 821 945</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 598 765	-756 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 896 990	0
Övriga rörelsekostnader		-21 385	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 517 140</b>	<b>-756 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 304 805</b>	<b>-756 895</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 858 967	-6 771 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 858 799</b>	<b>-6 771 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-553 994</b>	<b>-7 528 044</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	773 973
Förändring av överavskrivningar		-855 613	0
Övriga bokslutsdispositioner		1 409 607	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>553 994</b>	<b>773 973</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-6 754 071</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-6 754 071</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	445 970 372	12 130 331
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 523 578	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	329 737	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	34 267 036	423 489 913
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>483 090 723</b>	<b>435 620 244</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>483 090 723</b>	<b>435 620 244</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 790	0
Övriga fordringar		3 605 236	692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 614	5 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 684 640</b>	<b>6 092</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 684 640</b>	<b>6 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>486 775 363</b>	<b>435 626 336</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		50	6 755 021
Årets resultat		0	-6 754 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>949</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 050</b>	<b>50 949</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		855 613	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>855 613</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		53 743 513	434 126 182
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 743 513</b>	<b>434 126 182</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		423 870 000	0
Leverantörsskulder		568 405	1 073 577
Skatteskulder		33 767	365 259
Övriga skulder		74 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 580 015	10 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>432 126 187</b>	<b>1 449 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>486 775 363</b>	<b>435 626 336</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	5, 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 299 972	-6 751 942

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 130 331	8 871 425
Inköp	1 320 315	3 258 906
Omklassificeringar	438 416 171	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>451 866 817</b>	<b>12 130 331</b>
Årets avskrivningar	-5 896 445	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 896 445</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>445 970 372</b>	<b>12 130 331</b>

**Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Omklassificeringar	2 523 946	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 523 946</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-368	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-368</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 523 578</b>	<b>0</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Omklassificeringar	329 914	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>329 914</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-177	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-177</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>329 737</b>	<b>0</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	423 489 913	301 639 857
Nedlagda utgifter	56 028 191	121 850 056
Omklassificeringar	-445 251 068	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 267 036</b>	<b>423 489 913</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 267 036</b>	<b>423 489 913</b>

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	200 000 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>200 000 000</b>	<b>0</b>

Wallenstam Fastigheter 285 AB  
559087-2064

9 (9)

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2024-04-24