

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 277 AB

Organisationsnummer: 559087-0217
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 18:4, Göteborg.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 221 AB, 559082-2044.

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).

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 året har ytterligare delar av nyproduktionen i Entré Kallebäck färdigställts. Under föregående år påbörjades etappvis inflyttning av nya lokalhyresgäster vilket i år ger högre rörelseresultat jämfört med tidigare.

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)	24 498	13 903	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-24 544	-11 526	-11 181	-5 456
Soliditet (%)	3,5	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	2 109 041	-2 109 028	50 013
Balanseras i ny räkning		-2 109 028	2 109 028	0
Belopp vid årets utgång	50 000	13	0	50 013

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	13
Årets resultat	0
Medel att disponera	13

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	13
Summa	13

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		24 498 399	13 902 705
Övriga rörelseintäkter		796 025	829 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 294 424	14 732 208
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-15 393 807	-9 221 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 066 446	-6 357 738
Övriga rörelsekostnader		-376 655	-824 699
Summa rörelsekostnader		-33 836 908	-16 403 981
Rörelseresultat		-8 542 484	-1 671 773
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 381	178
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 017 158	-9 854 786
Summa finansiella poster		-16 001 777	-9 854 608
Resultat efter finansiella poster		-24 544 261	-11 526 381
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	9 417 353
Förändring av överavskrivningar		-23 488 618	0
Övriga bokslutsdispositioner		48 032 879	0
Summa bokslutsdispositioner		24 544 261	9 417 353
Resultat före skatt		0	-2 109 028
Årets resultat		0	-2 109 028

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	403 633 054	364 239 623
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	77 586 070	88 514 151
Inventarier, verktyg och installationer	6	662 613	778 694
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	40 047 270	57 113 043
Summa materiella anläggningstillgångar		521 929 007	510 645 511
Summa anläggningstillgångar		521 929 007	510 645 511
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 584	869 588
Övriga fordringar		16 278 756	35 768 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 400	5 400
Summa kortfristiga fordringar		16 340 740	36 643 832
Summa omsättningstillgångar		16 340 740	36 643 832
SUMMA TILLGÅNGAR		538 269 747	547 289 343

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		13	2 109 041
Årets resultat		0	-2 109 028
Summa fritt eget kapital		13	13
Summa eget kapital		50 013	50 013
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		23 488 618	0
Summa obeskattade reserver		23 488 618	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		179 527 526	210 964 952
Summa långfristiga skulder		179 527 526	210 964 952
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000 000	328 000 000
Leverantörsskulder		496 175	545 219
Skatteskulder		1 189 520	1 918 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 517 895	5 810 894
Summa kortfristiga skulder		335 203 590	336 274 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	538 269 747	547 289 343

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	15 och 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 till 15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10 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	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 745 402	-8 705 960

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 743 864	4 385 531
Inköp	0	1 112 903
Omklassificeringar	47 295 282	362 245 430
Utgående anskaffningsvärden	415 039 146	367 743 864
Ingående avskrivningar	-3 504 241	0
Årets avskrivningar	-7 901 851	-3 504 241
Utgående avskrivningar	-11 406 092	-3 504 241
Redovisat värde	403 633 054	364 239 623

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 316 988	0
Inköp	0	987 885
Omklassificeringar	-879 567	90 329 103
Utgående anskaffningsvärden	90 437 421	91 316 988
Ingående avskrivningar	-2 802 837	0
Årets avskrivningar	-10 048 514	-2 802 837
Utgående avskrivningar	-12 851 351	-2 802 837
Redovisat värde	77 586 070	88 514 151

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	829 354	0
Inköp	0	91 826
Omklassificeringar	0	737 528
Utgående anskaffningsvärden	829 354	829 354
Ingående avskrivningar	-50 660	0
Årets avskrivningar	-116 081	-50 660
Utgående avskrivningar	-166 741	-50 660
Redovisat värde	662 613	778 694

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 113 043	506 321 438
Nedlagda utgifter	47 807 139	90 087 696
Försäljningar/utrangeringar	-292 140	0
Omklassificeringar	-64 580 772	-539 296 091
Utgående anskaffningsvärden	40 047 270	57 113 043
Redovisat värde	40 047 270	57 113 043

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	328 000 000	328 000 000
Summa ställda säkerheter	328 000 000	328 000 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2024-04-24

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24