

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 204 AB

Organisationsnummer: 559083-5020
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-02.
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
2023-05-23

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

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 165 stycken hyresrätter i Kvarter 9 i Kallebäck och nya hyresgäster flyttade in, detta ger ett ökat rörelseresultat jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	19 872	1 590	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 665	-5 039	-3 192	-554
Soliditet (%)	1,7	0,0	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	4 060 037	-4 059 072	50 965
Utdelning		-900		-900
Balanseras i ny räkning		-4 059 072	4 059 072	0
Årets resultat			4 538 759	4 538 759
Belopp vid årets utgång	50 000	65	4 538 759	4 588 824

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	65
Årets resultat	4 538 759
Summa	4 538 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 538 800
Balanseras i ny räkning	24
Summa	4 538 824

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 871 702	1 589 955
Övriga rörelseintäkter		879 783	454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 751 485	1 590 409
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 256 572	-1 409 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 024 504	-399 000
Övriga rörelsekostnader		-38 788	-192
Summa rörelsekostnader		-9 319 864	-1 808 422
Rörelseresultat		11 431 621	-218 013
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 766 553	-4 821 207
Summa finansiella poster		-4 766 546	-4 821 207
Resultat efter finansiella poster		6 665 075	-5 039 220
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	980 148
Lämnade koncernbidrag		-2 126 316	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 126 316	980 148
Resultat före skatt		4 538 759	-4 059 072
Årets resultat		4 538 759	-4 059 072

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	249 831 078	240 808 268
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 549 633	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	154 566	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 737 237	31 183 983
Summa materiella anläggningstillgångar		268 272 514	271 992 251
Summa anläggningstillgångar		268 272 514	271 992 251
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 370	0
Övriga fordringar		15 265	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 089	75 992
Summa kortfristiga fordringar		61 724	75 992
Summa omsättningstillgångar		61 724	75 992
SUMMA TILLGÅNGAR		268 334 238	272 068 243

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		65	4 060 037
Årets resultat		4 538 759	-4 059 072
Summa fritt eget kapital		4 538 824	965
Summa eget kapital		4 588 824	50 965
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		232 709	269 295 513
Summa långfristiga skulder		232 709	269 295 513
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 068 000	0
Leverantörsskulder		132 156	509 336
Skatteskulder		14 841	558 724
Övriga skulder		164 900	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 132 808	1 653 705
Summa kortfristiga skulder		263 512 705	2 721 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	268 334 238	272 068 243

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	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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 360 923	-4 800 001

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 207 268	1 807 268
Inköp	2 258 217	0
Omklassificeringar	11 753 150	239 400 000
Utgående anskaffningsvärden	255 218 635	241 207 268
Ingående avskrivningar	-399 000	0
Årets avskrivningar	-4 988 557	-399 000
Utgående avskrivningar	-5 387 557	-399 000
Redovisat värde	249 831 078	240 808 268

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 566 693	0
Utgående anskaffningsvärden	1 566 693	0
Årets avskrivningar	-17 060	0
Utgående avskrivningar	-17 060	0
Redovisat värde	1 549 633	0

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	173 453	0
Utgående anskaffningsvärden	173 453	0
Årets avskrivningar	-18 887	0
Utgående avskrivningar	-18 887	0
Redovisat värde	154 566	0

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 183 983	197 374 138
Nedlagda utgifter	3 234 714	73 209 845
Omklassificeringar	-17 681 460	-239 400 000
Utgående anskaffningsvärden	16 737 237	31 183 983
Redovisat värde	16 737 237	31 183 983

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	260 068 000	0
Summa ställda säkerheter	260 068 000	0

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2023-04-11

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-17