

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 206 AB

Organisationsnummer: 559083-6804
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 Kåbo 76:1, Uppsala.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 190 AB, 559080-2731.

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 2022 slutfördes nyproduktionen av 156 stycken hyresrätter i området Flanören i Uppsala och nya hyresgäster flyttade in, detta påverkar rörelseintäkter och rörelsekostnader som båda jämförelsevis är högre i år än föregående år.

Under året har lånevolymen inom koncernen omstrukturerats, vilket medfört att företaget har amorterat skulder till koncernföretag och finansieringen sker istället till största delen via upplåning från kreditinstitut.

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)	20 120	15 978	942	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-919	2 872	-5 438	-2 677
Soliditet (%)	0,8	0,7	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	47	2 233 027	2 283 074
Utdelning		-2 233 000		-2 233 000
Balanseras i ny räkning		2 233 027	-2 233 027	0
Belopp vid årets utgång	50 000	74	0	50 074

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	74
Årets resultat	0
Medel att disponera	74

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	74
Summa	74

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		20 120 128	15 978 407
Övriga rörelseintäkter		62 469	1 227 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 182 597	17 206 249
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 047 050	-4 258 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 590 396	-4 333 404
Övriga rörelsekostnader		-38 927	-19 363
Summa rörelsekostnader		-11 676 373	-8 610 772
Rörelseresultat		8 506 224	8 595 477
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 425 755	-5 723 504
Summa finansiella poster		-9 425 437	-5 723 503
Resultat efter finansiella poster		-919 213	2 871 974
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-638 947
Förändring av överavskrivningar		-3 299 441	0
Övriga bokslutsdispositioner		4 218 654	0
Summa bokslutsdispositioner		919 213	-638 947
Resultat före skatt		0	2 233 027
Årets resultat		0	2 233 027

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	309 082 812	314 850 322
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	9 500 256	10 340 801
Inventarier, verktyg och installationer	6	195 233	245 080
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 060 183	13 582
Summa materiella anläggningstillgångar		320 838 484	325 449 785
Summa anläggningstillgångar		320 838 484	325 449 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 514	9 046
Övriga fordringar		376 709	187 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 866	102 864
Summa kortfristiga fordringar		512 089	299 140
Summa omsättningstillgångar		512 089	299 140
SUMMA TILLGÅNGAR		321 350 573	325 748 925

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		74	47
Årets resultat		0	2 233 027
Summa fritt eget kapital		74	2 233 074
Summa eget kapital		50 074	2 283 074
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		3 299 441	0
Summa obeskattade reserver		3 299 441	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 000 000	0
Skulder till koncernföretag		55 429 169	320 753 801
Summa långfristiga skulder		315 429 169	320 753 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 829	195 758
Skatteskulder		163 206	708 318
Övriga skulder		0	133 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 134 854	1 674 803
Summa kortfristiga skulder		2 571 889	2 712 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	321 350 573	325 748 925

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	Mellan 5 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	-4 426 096	-5 719 997

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 377 870	112 721 159
Inköp	200 815	0
Omklassificeringar	-268 320	206 656 711
Utgående anskaffningsvärden	319 310 365	319 377 870
Ingående avskrivningar	-4 527 548	-268 343
Årets avskrivningar	-5 700 005	-4 259 205
Utgående avskrivningar	-10 227 553	-4 527 548
Redovisat värde	309 082 812	314 850 322

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 410 846	0
Omklassificeringar	0	10 410 846
Utgående anskaffningsvärden	10 410 846	10 410 846
Ingående avskrivningar	-70 045	0
Årets avskrivningar	-840 545	-70 045
Utgående avskrivningar	-910 590	-70 045
Redovisat värde	9 500 256	10 340 801

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 234	0
Omklassificeringar	0	249 234
Utgående anskaffningsvärden	249 234	249 234
Ingående avskrivningar	-4 154	0
Årets avskrivningar	-49 847	-4 154
Utgående avskrivningar	-54 001	-4 154
Redovisat värde	195 233	245 080

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 582	194 527 268
Nedlagda utgifter	2 119 381	22 976 924
Omklassificeringar	-72 780	-217 490 610
Utgående anskaffningsvärden	2 060 183	13 582
Redovisat värde	2 060 183	13 582

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	260 000 000	0
Summa ställda säkerheter	260 000 000	0

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2024-04-24

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24