

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 281 AB

Organisationsnummer: 559087-4128
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 Ärtskidan 1, Sundbyberg.

Fastigheten hade tidigare fastighetsbeteckningen Freden Större 19, men har under året omregistrerats och istället fått fastighetsbeteckningen Ärtskidan 1.

Under en tioårsperiod kommer Wallenstam att driva ett projekt avseende utvecklingen av området Umami Park i Sundbybergs kommun. Umami Park ska bli ett nytt inspirerande område med ett brett utbud av totalt ca 900 bostäder, både bostadsrätter och hyresrätter, affärer, restauranger, mötesplatser och öppna ytor. 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 225 AB, 559083-5178.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31	-2021-12-31	-2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	19 944	17 434	1 650	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-578	3 362	-4 713	-1 898
Soliditet (%)	0,5	0,8	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	93	2 623 395	2 673 488
Utdelning		-2 623 400		-2 623 400
Balanseras i ny räkning		2 623 395	-2 623 395	0
Belopp vid årets utgång	50 000	87	0	50 087

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	87
Årets resultat	0
Medel att disponera	87

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	87
Summa	87

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		19 944 042	17 433 989
Övriga rörelseintäkter		317 706	763 691
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 261 748	18 197 680
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 870 904	-4 649 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 802 827	-4 480 870
Övriga rörelsekostnader		-28 182	-86 540
Summa rörelsekostnader		-11 701 913	-9 217 044
Rörelseresultat		8 559 835	8 980 636
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	6 519 424	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 092	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 662 044	-5 618 341
Summa finansiella poster		-9 137 528	-5 618 327
Resultat efter finansiella poster		-577 693	3 362 309
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	-738 914
Förändring av överavskrivningar		-1 846 886	0
Övriga bokslutsdispositioner		2 424 579	0
Summa bokslutsdispositioner		577 693	-738 914
Resultat före skatt		0	2 623 395
Årets resultat		0	2 623 395

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	295 486 268	264 092 242
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	6 952 180	4 502 045
Inventarier, verktyg och installationer	7	196 563	246 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 288 276	46 548 438
Summa materiella anläggningstillgångar		308 923 287	315 389 475
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	12 614 496	2 030 717
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 614 496	2 030 717
Summa anläggningstillgångar		321 537 783	317 420 192
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 813	417 559
Övriga fordringar		2 946 933	7 281 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 043	181 330
Summa kortfristiga fordringar		3 052 789	7 880 230
Summa omsättningstillgångar		3 052 789	7 880 230
SUMMA TILLGÅNGAR		324 590 572	325 300 422

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		87	93
Årets resultat		0	2 623 395
Summa fritt eget kapital		87	2 623 488
Summa eget kapital		50 087	2 673 488
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		1 846 886	0
Summa obeskattade reserver		1 846 886	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	320 000 000
Summa långfristiga skulder		0	320 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 000 000	0
Leverantörsskulder		914 576	93 040
Skatteskulder		0	422 245
Övriga skulder		78 273	127 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 700 750	1 984 506
Summa kortfristiga skulder		322 693 599	2 626 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	324 590 572	325 300 422

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, 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. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteutgifter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	6 519 424	0

Not 4. 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	0	-3 616 939

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 978 712	156 929 569
Inköp	0	291 691
Omklassificeringar	36 608 933	111 757 452
Utgående anskaffningsvärden	305 587 645	268 978 712
Ingående avskrivningar	-4 886 470	-465 258
Årets avskrivningar	-5 214 907	-4 421 212
Utgående avskrivningar	-10 101 377	-4 886 470
Redovisat värde	295 486 268	264 092 242

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 557 521	0
Omklassificeringar	2 987 868	4 557 521
Utgående anskaffningsvärden	7 545 389	4 557 521
Ingående avskrivningar	-55 476	0
Årets avskrivningar	-537 733	-55 476
Utgående avskrivningar	-593 209	-55 476
Redovisat värde	6 952 180	4 502 045

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 932	0
Omklassificeringar	0	250 932
Utgående anskaffningsvärden	250 932	250 932
Ingående avskrivningar	-4 182	0
Årets avskrivningar	-50 187	-4 182
Utgående avskrivningar	-54 369	-4 182
Redovisat värde	196 563	246 750

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 548 438	139 905 340
Nedlagda utgifter	2 185 962	30 285 735
Omklassificeringar	-42 446 124	-123 642 637
Utgående anskaffningsvärden	6 288 276	46 548 438
Redovisat värde	6 288 276	46 548 438

Not 9. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030 717	0
Tillkommande fordringar	32 076 831	372 910 070
Reglerade fordringar	-21 493 052	-370 879 353
Utgående anskaffningsvärden	12 614 496	2 030 717
Redovisat värde	12 614 496	2 030 717

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	320 000 000	320 000 000
Summa ställda säkerheter	320 000 000	320 000 000

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2024-04-23

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24