

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 288 AB

Organisationsnummer: 559086-9797
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 fastigheten Kallebäck 18:12, 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).

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 och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 232 AB, org.nr 559083-5350.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under 2023 avslutat nyproduktionen av en skola i stadsutvecklingsprojektet Kallebäck's Terrasser och lokalhyresgäst har flyttat in.

Under året har lånevolymen i koncernen omstrukturerats, vilket medfört att företagets skulder till koncernföretag har amorterats och finansieringen sker istället via extern upplåning hos 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) | 4 610 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 386 | -1 214 | -120 | -17 |
| Soliditet (%) | 4,7 | 0,0 | 0,4 | 75,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 125 080 | -1 124 149 | 50 931 |
| Utdelning | | -900 | | -900 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 630 000 | | 1 630 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 124 149 | 1 124 149 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 630 031 | 0 | 1 680 031 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 630 031 |
| Årets resultat | 0 |
| Medel att disponera | 1 630 031 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning | 1 630 000 |
| Summa utdelning | 1 630 000 |
| Balanseras i ny räkning | 31 |
| Summa | 1 630 031 |

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 | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 2 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 4 609 800 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 63 510 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 673 310 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -894 957 | -87 903 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -24 926 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | -29 488 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -949 371 | -87 903 |
| Rörelseresultat | | 3 723 939 | -87 903 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 365 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -5 110 860 | -1 125 782 |
| Summa finansiella poster | | -5 109 495 | -1 125 782 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 385 556 | -1 213 685 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 89 537 |
| Förändring av överavskrivningar | | -9 958 485 | 0 |
| Övriga bokslutsdispositioner | | 11 344 041 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 385 556 | 89 537 |
| Resultat före skatt | | 0 | -1 124 148 |
| Årets resultat | | 0 | -1 124 148 |

Balansräkning

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 162 699 451 | 667 491 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 33 232 197 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 6 050 314 | 118 199 895 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 201 981 962 | 118 867 386 |
| Summa anläggningstillgångar | | 201 981 962 | 118 867 386 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 54 422 | 0 |
| Övriga fordringar | | 469 646 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 400 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 532 468 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 532 468 | 0 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 202 514 430 | 118 867 386 |

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 | | 1 630 031 | 1 125 080 |
| Årets resultat | | 0 | -1 124 149 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 630 031 | 931 |
| Summa eget kapital | | 1 680 031 | 50 931 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | 9 958 485 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 9 958 485 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 49 155 663 | 118 710 887 |
| Summa långfristiga skulder | | 49 155 663 | 118 710 887 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 136 315 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 176 305 | 17 513 |
| Skatteskulder | | 0 | 88 055 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 4 228 946 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 141 720 251 | 105 568 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 | 202 514 430 | 118 867 386 |

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 | 20 och 50 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 aktieföretag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

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 | -1 629 914 | -1 124 149 |

Not 4. Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 667 491 | 1 486 881 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -819 390 |
| Omklassificeringar | 162 040 923 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 162 708 414 | 667 491 |
| Årets avskrivningar | -8 963 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -8 963 | 0 |
| Redovisat värde | 162 699 451 | 667 491 |

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Omklassificeringar | 33 248 159 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 33 248 159 | 0 |
| Årets avskrivningar | -15 962 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -15 962 | 0 |
| Redovisat värde | 33 232 197 | 0 |

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 118 199 895 | 12 171 576 |
| Nedlagda utgifter | 81 135 576 | 106 028 319 |
| Omklassificeringar | -193 285 157 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 050 314 | 118 199 895 |
| Redovisat värde | 6 050 314 | 118 199 895 |

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 137 000 000 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 137 000 000 | 0 |

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2024-04-24

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24