

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 286 AB

Organisationsnummer: 559086-9987
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 fastigheterna Kallebäck 18:8, Göteborg och Kärra 2:11, 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).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 230 AB, 559083-5095.

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

I slutet av 2022 färdigställde företaget nyproduktionen av hyresrätter och delningslägenheter i Kv 10, Hållbarheten, i Kallebäck och nya hyresgäster flyttade in. 2023 är därför första helåret med fullt inflyttade bostäder, vilket bland annat visar sig i högre rörelseresultat jämfört med föregående år.

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)	17 087	2 637	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	752	-3 843	-1 822	-577
Soliditet (%)	0,2	0,0	0,0	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	1 756 004	-1 755 972	50 032
Balanseras i ny räkning		-1 755 972	1 755 972	0
Belopp vid årets utgång	50 000	32	0	50 032

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	32
Årets resultat	0
Medel att disponera	32

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	32
Summa	32

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		17 087 419	2 636 860
Övriga rörelseintäkter		393 998	11 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 481 417	2 648 798
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 088 341	-1 380 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 004 530	-1 167 047
Övriga rörelsekostnader		-27 400	-12 288
Summa rörelsekostnader		-9 120 271	-2 559 902
Rörelseresultat		8 361 146	88 896
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 592	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 611 892	-3 931 673
Summa finansiella poster		-7 609 300	-3 931 673
Resultat efter finansiella poster		751 846	-3 842 777
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 086 805
Förändring av överavskrivningar		-537 206	0
Övriga bokslutsdispositioner		-214 640	0
Summa bokslutsdispositioner		-751 846	2 086 805
Resultat före skatt		0	-1 755 972
Årets resultat		0	-1 755 972

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	240 890 501	244 217 561
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 324 298	1 379 775
Inventarier, verktyg och installationer	6	183 879	230 253
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 918 658	13 932 868
Summa materiella anläggningstillgångar		259 317 336	259 760 457
Summa anläggningstillgångar		259 317 336	259 760 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 153	8 967
Övriga fordringar		43 051	4 237 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 937	38 364
Summa kortfristiga fordringar		106 141	4 285 319
Summa omsättningstillgångar		106 141	4 285 319
SUMMA TILLGÅNGAR		259 423 477	264 045 776

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		32	1 756 004
Årets resultat		0	-1 755 972
Summa fritt eget kapital		32	32
Summa eget kapital		50 032	50 032
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		537 206	0
Summa obeskattade reserver		537 206	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		257 055 279	261 645 374
Summa långfristiga skulder		257 055 279	261 645 374
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		237 261	489 193
Skatteskulder		12 185	371 278
Övriga skulder		0	74 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 531 514	1 415 849
Summa kortfristiga skulder		1 780 960	2 350 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 423 477	264 045 776

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	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. 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	-7 603 339	-3 922 784

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 376 353	1 849 836
Inköp	0	1 351 954
Omklassificeringar	1 575 617	242 174 563
Utgående anskaffningsvärden	246 951 970	245 376 353
Ingående avskrivningar	-1 158 792	0
Årets avskrivningar	-4 902 677	-1 158 792
Utgående avskrivningar	-6 061 469	-1 158 792
Redovisat värde	240 890 501	244 217 561

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 386 409	0
Omklassificeringar	0	1 386 409
Utgående anskaffningsvärden	1 386 409	1 386 409
Ingående avskrivningar	-6 634	0
Årets avskrivningar	-55 477	-6 634
Utgående avskrivningar	-62 111	-6 634
Redovisat värde	1 324 298	1 379 775

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 874	0
Omklassificeringar	0	231 874
Utgående anskaffningsvärden	231 874	231 874
Ingående avskrivningar	-1 621	0
Årets avskrivningar	-46 374	-1 621
Utgående avskrivningar	-47 995	-1 621
Redovisat värde	183 879	230 253

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 932 868	150 401 674
Nedlagda utgifter	4 577 002	111 564 631
Omklassificeringar	-1 591 212	-248 033 437
Utgående anskaffningsvärden	16 918 658	13 932 868
Redovisat värde	16 918 658	13 932 868

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2024-04-24

Martina Wass
Martina Wass
2024-04-24