

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 202 AB

Organisationsnummer: 559083-5541
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 fastigheten Mölnlycke 1:165, Härryda.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Bolaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 186 AB, 559080-2798.

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året slutfördes nyproduktionen av 116 stycken hyresrätter i Kvarteret Väven i Mölnlycke, och nya hyresgäster flyttade in.

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)	10 806	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	873	-3 131	-644	-167
Soliditet (%)	0,7	0,0	0,1	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	2 710 041	-2 710 015	50 026
Balanseras i ny räkning		-2 710 015	2 710 015	0
Årets resultat			1 834 345	1 834 345
Belopp vid årets utgång	50 000	25	1 834 345	1 884 370

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	25
Årets resultat	1 834 345
Summa	1 834 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 834 300
Balanseras i ny räkning	70
Summa	1 834 370

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		10 806 198	0
Övriga rörelseintäkter		590 175	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 396 373	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 937 514	-421 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 302 412	0
Övriga rörelsekostnader		-9 775	0
Summa rörelsekostnader		-6 249 701	-421 265
Rörelseresultat		5 146 672	-421 265
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		416	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 274 119	-2 710 015
Summa finansiella poster		-4 273 703	-2 710 015
Resultat efter finansiella poster		872 969	-3 131 280
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		961 376	421 265
Summa bokslutsdispositioner		961 376	421 265
Resultat före skatt		1 834 345	-2 710 015
Årets resultat		1 834 345	-2 710 015

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	211 250 967	3 850 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 974 615	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	352 278	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	42 925 213	204 350 265
Summa materiella anläggningstillgångar		256 503 073	208 201 079
Summa anläggningstillgångar		256 503 073	208 201 079
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 452	0
Övriga fordringar		10 465 599	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 917	37 038
Summa kortfristiga fordringar		10 490 968	37 038
Summa omsättningstillgångar		10 490 968	37 038
SUMMA TILLGÅNGAR		266 994 041	208 238 117

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		25	2 710 041
Årets resultat		1 834 345	-2 710 015
Summa fritt eget kapital		1 834 370	26
Summa eget kapital		1 884 370	50 026
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		60 276 498	207 560 528
Summa långfristiga skulder		60 276 498	207 560 528
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000 000	0
Leverantörsskulder		2 534 297	412 492
Skatteskulder		38 073	214 955
Övriga skulder		105 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 155 203	116
Summa kortfristiga skulder		204 833 173	627 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	266 994 041	208 238 117

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	10 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

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 234 889	-2 710 006

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 814	3 850 814
Inköp	4 000 375	0
Omklassificeringar	206 701 557	0
Utgående anskaffningsvärden	214 552 746	3 850 814
Årets avskrivningar	-3 301 779	0
Utgående avskrivningar	-3 301 779	0
Redovisat värde	211 250 967	3 850 814

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 975 059	0
Utgående anskaffningsvärden	1 975 059	0
Årets avskrivningar	-444	0
Utgående avskrivningar	-444	0
Redovisat värde	1 974 615	0

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	352 468	0
Utgående anskaffningsvärden	352 468	0
Årets avskrivningar	-190	0
Utgående avskrivningar	-190	0
Redovisat värde	352 278	0

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 350 265	73 902 219
Nedlagda utgifter	52 948 790	130 448 046
Omklassificeringar	-214 373 842	0
Utgående anskaffningsvärden	42 925 213	204 350 265
Redovisat värde	42 925 213	204 350 265

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	200 000 000	0
Summa ställda säkerheter	200 000 000	0

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2023-04-11

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-17