

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastighets AB 21

Organisationsnummer: 556775-5771  
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  
2023-05-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger andelar i dotterföretag.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Stacken AB, org.nr 556720-9910.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 4 324                     | -7 521                    | 2 872                     | 2 840                     |
| Soliditet (%)                           | 100,0                     | 14,7                      | 7,7                       | 7,6                       |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>100 000</b>    | <b>13 730 070</b>      | <b>-7 519 467</b> | <b>6 310 603</b>  |
| Utdelning                      |                   | -6 210 600             |                   | -6 210 600        |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 37 220 924             |                   | 37 220 924        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -7 519 467             | 7 519 467         | 0                 |
| Årets resultat                 |                   |                        | 4 325 707         | 4 325 707         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b>    | <b>37 220 928</b>      | <b>4 325 707</b>  | <b>41 646 635</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 37 220 928        |
| Årets resultat      | 4 325 707         |
| <b>Summa</b>        | <b>41 546 635</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning               | 4 989 800         |
| Balanseras i ny räkning | 36 556 835        |
| <b>Summa</b>            | <b>41 546 635</b> |

### 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<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>                                 |     |                          |                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <i>Rörelsekostnader</i>  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   |     | -1 500                   | -1 500                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-1 500</b>            | <b>-1 500</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-1 500</b>            | <b>-1 500</b>            |
| <i>Finansiella poster</i>  |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag   |     | 4 989 800                | 6 210 100                |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | 0                        | -12 753 750              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | 3   | -664 093                 | -975 817                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>4 325 707</b>         | <b>-7 519 467</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>4 324 207</b>         | <b>-7 520 967</b>        |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>   |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag   |     | 1 500                    | 1 500                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>1 500</b>             | <b>1 500</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>4 325 707</b>         | <b>-7 519 467</b>        |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>4 325 707</b>         | <b>-7 519 467</b>        |

## Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4   | 36 656 826        | 36 656 826        |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5   | 4 989 800         | 6 210 100         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>41 646 626</b> | <b>42 866 926</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>41 646 626</b> | <b>42 866 926</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |     | 9                 | 9                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>9</b>          | <b>9</b>          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>9</b>          | <b>9</b>          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>41 646 635</b> | <b>42 866 935</b> |

## Balansräkning

|                                       | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       | 1   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |                   |                   |
| Aktiekapital                          |     | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |     | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |     | 37 220 928        | 13 730 070        |
| Årets resultat                        |     | 4 325 707         | -7 519 467        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |     | <b>41 546 635</b> | <b>6 210 603</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>41 646 635</b> | <b>6 310 603</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |     | 0                 | 36 556 332        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |     | <b>0</b>          | <b>36 556 332</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>41 646 635</b> | <b>42 866 935</b> |

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Överordnat moderföretag i den koncern där företaget ingår och koncernredovisning upprättas är Wallenstam AB (publ), org.nr 556072-1523, vilket är ett svenskt publikt aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022-01-01<br>- 2022-12-31 | 2021-01-01<br>- 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -664 093                   | -975 817                   |

### Not 4. Andelar i koncernföretag

|                                    | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 64 780 576         | 62 740 576         |
| Lämnade aktieägartillskott         | 0                  | 2 040 000          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>64 780 576</b>  | <b>64 780 576</b>  |
| Ingående nedskrivningar            | -28 123 750        | -15 370 000        |
| Återförda nedskrivningar           | 0                  | -12 753 750        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-28 123 750</b> | <b>-28 123 750</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>36 656 826</b>  | <b>36 656 826</b>  |

### Not 5. Fordringar hos koncernföretag

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 6 210 100        | 3 830 700        |
| Tillkommande fordringar            | 4 989 800        | 6 210 100        |
| Reglerade fordringar               | -6 210 100       | -3 830 700       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>4 989 800</b> | <b>6 210 100</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>4 989 800</b> | <b>6 210 100</b> |

Göteborg

Marina Fritsche  
Marina Fritsche  
Styrelseordförande  
2023-04-12

Martina Wass  
Martina Wass  
2023-04-11