

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 286 AB

Organisationsnummer: 559086-9987  
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  
2023-05-16

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Företaget äger och förvaltar fastigheten 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. Bolaget 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.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktionen av 73 stycken hyresrätter och 12 stycken delningslägenheter i Kv 10, Hållbarheten, i Kallebäck slutförts och nya hyresgäster har flyttat 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)	2 637	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 843	-1 822	-577	-51
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,2	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 454 058</b>	<b>-1 453 955</b>	<b>50 103</b>
Utdelning		-100		-100
Erhållna aktieägartillskott		1 756 000		1 756 000
Balanseras i ny räkning		-1 453 955	1 453 955	0
Årets resultat			-1 755 972	-1 755 972
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 756 004</b>	<b>-1 755 972</b>	<b>50 032</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 756 004
Årets resultat	-1 755 972
<b>Summa</b>	<b>32</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	32
<b>Summa</b>	<b>32</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 636 860	0
Övriga rörelseintäkter		11 938	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 648 798</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 380 567	-351 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 167 047	0
Övriga rörelsekostnader		-12 288	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 559 902</b>	<b>-351 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 896</b>	<b>-351 705</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 931 673	-1 470 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 931 673</b>	<b>-1 470 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 842 777</b>	<b>-1 822 345</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 086 805	368 390
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 086 805</b>	<b>368 390</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 755 972</b>	<b>-1 453 955</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 755 972</b>	<b>-1 453 955</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	244 217 561	1 849 836
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 379 775	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	230 253	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	13 932 868	150 401 674
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 760 457</b>	<b>152 251 510</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>259 760 457</b>	<b>152 251 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 967	0
Övriga fordringar		4 237 988	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 364	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 285 319</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 285 319</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>264 045 776</b>	<b>152 251 510</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 756 004	1 454 058
Årets resultat		-1 755 972	-1 453 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32</b>	<b>103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 032</b>	<b>50 103</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		261 645 374	150 942 935
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>261 645 374</b>	<b>150 942 935</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		489 193	1 021 774
Skatteskulder		371 278	236 698
Övriga skulder		74 050	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 415 849	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 350 370</b>	<b>1 258 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>264 045 776</b>	<b>152 251 510</b>

## 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	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	-3 922 784	-1 432 216

### Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 849 836	1 849 836
Inköp	1 351 954	0
Omklassificeringar	242 174 563	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>245 376 353</b>	<b>1 849 836</b>
Årets avskrivningar	-1 158 792	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 158 792</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>244 217 561</b>	<b>1 849 836</b>

**Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Omklassificeringar	1 386 409	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 386 409</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 634	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 634</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 379 775</b>	<b>0</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Omklassificeringar	231 874	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>231 874</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 621	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 621</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>230 253</b>	<b>0</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	150 401 674	27 600 993
Nedlagda utgifter	111 564 631	122 800 681
Omklassificeringar	-248 033 437	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 932 868</b>	<b>150 401 674</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 932 868</b>	<b>150 401 674</b>

Göteborg

*Susann Linde*  
Susann Linde  
Styrelseordförande  
2023-04-16

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2023-04-12