

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 297 AB

Organisationsnummer: 559088-0695  
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 fastigheterna Älta 19:3, Nacka och Maren 1:15, Vingåker.

I Älta utvecklar Wallenstam ett helt nytt område med bostäder, butiker och mötesplatser. Totalt byggs sex etapper i centrala Älta. Bolaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet bedrivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 243 AB, org.nr 559086-3774.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut om fastighetsbildningsåtgärd vann laga kraft under 2022 och som ett resultat av denna så tilldelades företaget fastigheten Älta 19:3.

I samband med fastighetsbildningen skedde även en fastighetsreglering av Älta 27:3, vilken innebar att företaget blev ägare till byggnad med hyresgäster.

### 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)	5 045	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-433	-65	-1	-2
Soliditet (%)	0,0	0,3	85,8	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>63 097</b>	<b>-62 999</b>	<b>50 098</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 096 000		<b>1 096 000</b>
Balanseras i ny räkning		-62 999	62 999	<b>0</b>
Årets resultat			-1 095 256	<b>-1 095 256</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 096 098</b>	<b>-1 095 256</b>	<b>50 842</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 096 098
Årets resultat	-1 095 256
<b>Summa</b>	<b>842</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	800
Balanseras i ny räkning	42
<b>Summa</b>	<b>842</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 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 044 855	0
Övriga rörelseintäkter		151 071	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 195 926</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 632 925	-1 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-521 575	0
Övriga rörelsekostnader		-155 353	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 309 853</b>	<b>-1 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>886 073</b>	<b>-1 944</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 319 084	-62 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 319 084</b>	<b>-62 999</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-433 011</b>	<b>-64 943</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 944
Lämnade koncernbidrag		-662 245	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-662 245</b>	<b>1 944</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 095 256</b>	<b>-62 999</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 095 256</b>	<b>-62 999</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 701 691	58 711
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	49 542 273	16 366 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 243 964</b>	<b>16 425 212</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	480 838	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>480 838</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 724 802</b>	<b>16 425 212</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 050	0
Övriga fordringar		10 276	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 750	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55 076</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 076</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 779 878</b>	<b>16 425 212</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		1 096 098	63 097
Årets resultat		-1 095 256	-62 999
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>842</b>	<b>98</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 842</b>	<b>50 098</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		105 433 682	15 045 094
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>105 433 682</b>	<b>15 045 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 277 119	1 329 578
Skatteskulder		1 018	442
Övriga skulder		67 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		950 117	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 295 354</b>	<b>1 330 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 779 878</b>	<b>16 425 212</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 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 aktiebolag, med säte i Göteborg, Västra Götalands län.

### 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	-1 318 972	-62 999

### Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 711	58 711
Inköp	58 234 555	0
Försäljningar/utrangeringar	-70 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 223 266</b>	<b>58 711</b>
Årets avskrivningar	-521 575	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-521 575</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 701 691</b>	<b>58 711</b>

### Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 366 501	0
Nedlagda utgifter	33 175 772	16 366 501
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 542 273</b>	<b>16 366 501</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 542 273</b>	<b>16 366 501</b>

**Not 6. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande fordringar	480 838	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>480 838</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>480 838</b>	<b>0</b>

Göteborg

*Mathias Aronsson*  
Mathias Aronsson  
Styrelseordförande  
2023-04-06

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2023-04-17