

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 265 AB

Organisationsnummer: 559086-9193  
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 och förvaltar fastigheten Söderbymalm 3:539, Haninge.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 214 AB, 559083-1540.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående år slutfördes nyproduktionen av 131 stycken hyresrätter i Parkstråket 2 på Söderbymalm i Haninge och nya hyresgäster flyttade in, detta påverkar nettoomsättning och rörelseresultat som är högre i år.

### 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)	16 094	13 463	586	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 634	1 201	-3 994	-2 065
Soliditet (%)	1,3	0,7	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>9</b>	<b>1 895 856</b>	<b>1 945 865</b>
Utdelning		-1 895 800		-1 895 800
Balanseras i ny räkning		1 895 856	-1 895 856	0
Årets resultat			3 529 128	3 529 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>65</b>	<b>3 529 128</b>	<b>3 579 193</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	65
Årets resultat	3 529 128
<b>Summa</b>	<b>3 529 193</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 529 100
Balanseras i ny räkning	93
<b>Summa</b>	<b>3 529 193</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	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		16 093 570	13 463 436
Övriga rörelseintäkter		30 824	686 549
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 124 394</b>	<b>14 149 985</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 995 072	-3 671 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 552 842	-3 906 294
Övriga rörelsekostnader		-23 826	-16 242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 571 740</b>	<b>-7 594 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 552 654</b>	<b>6 555 605</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 919 162	-5 354 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 919 085</b>	<b>-5 354 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 633 569</b>	<b>1 201 053</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		895 559	694 803
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>895 559</b>	<b>694 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 529 128</b>	<b>1 895 856</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 529 128</b>	<b>1 895 856</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	264 162 378	262 312 449
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 064 797	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 519 619	18 825 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>267 746 794</b>	<b>281 138 399</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>267 746 794</b>	<b>281 138 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 208	2 711
Övriga fordringar		639	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 291	65 865
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72 138</b>	<b>68 576</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 138</b>	<b>68 576</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>267 818 932</b>	<b>281 206 975</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		65	9
Årets resultat		3 529 128	1 895 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 529 193</b>	<b>1 895 865</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 579 193</b>	<b>1 945 865</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		262 034 118	277 411 982
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>262 034 118</b>	<b>277 411 982</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		599 437	136 167
Skatteskulder		0	242 563
Övriga skulder		162 555	208 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 443 629	1 261 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 205 621</b>	<b>1 849 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7	<b>267 818 932</b>	<b>281 206 975</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	5 och 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.

### 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	-4 919 155	-5 354 012

### Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 389 403	123 194 098
Inköp	209 335	0
Omklassificeringar	6 163 268	143 195 305
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>272 762 006</b>	<b>266 389 403</b>
Ingående avskrivningar	-4 076 954	-170 660
Årets avskrivningar	-4 522 674	-3 906 294
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 599 628</b>	<b>-4 076 954</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>264 162 378</b>	<b>262 312 449</b>

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Omklassificeringar	2 094 965	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 094 965</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-30 168	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 168</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 064 797</b>	<b>0</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 825 950	114 862 030
Nedlagda utgifter	1 759 353	47 159 224
Försäljningar/utrangeringar	-576 787	0
Omklassificeringar	-18 488 897	-143 195 304
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 519 619</b>	<b>18 825 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 519 619</b>	<b>18 825 950</b>

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	197 000 000	0
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>197 000 000</i>	<i>0</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>197 000 000</b>	<b>0</b>

Göteborg

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

*Martina Wass*  
Martina Wass  
2023-04-17