

# Årsredovisning

## Wallenstam Fastigheter 291 AB

Organisationsnummer: 559087-0027  
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 fastigheten Freden Större 15, Sundbyberg.

Företaget projekterar inför framtida byggnation.

Företaget har bytt ägare från Wallenstam Fastigheter 237 AB, org.nr 559083-5459, till Wallenstam Bostad AB, org.nr 556138-8645, per 2023-01-02.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Bostad AB, org.nr 556138-8645.

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

#### 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) | -573                      | -383                      | -14                       | -2                        |
| Soliditet (%)                           | 97,8                      | 0,2                       | 2,4                       | 100,0                     |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>50 000</b>     | <b>381 083</b>         | <b>-381 047</b>   | <b>50 036</b>     |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 29 114 780             |                   | <b>29 114 780</b> |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -381 047               | 381 047           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                 |                   |                        | -480 326          | <b>-480 326</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>29 114 816</b>      | <b>-480 326</b>   | <b>28 684 490</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 29 114 816        |
| Årets resultat      | -480 326          |
| <b>Summa</b>        | <b>28 634 490</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 28 634 490        |
| <b>Summa</b>            | <b>28 634 490</b> |

## 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> | 1 2 | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <i>Rörelsekostnader</i>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -92 701                  | -1 502                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-92 701</b>           | <b>-1 502</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-92 701</b>           | <b>-1 502</b>            |
| <i>Finansiella poster</i>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -480 326                 | -381 047                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-480 326</b>          | <b>-381 047</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-573 027</b>          | <b>-382 549</b>          |
| <i>Bokslutsdispositioner</i>                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 92 701                   | 1 502                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>92 701</b>            | <b>1 502</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-480 326</b>          | <b>-381 047</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-480 326</b>          | <b>-381 047</b>          |

## Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  | 1   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 4   | 17 193 825        | 17 193 825        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5   | 12 132 740        | 6 900 851         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>29 326 565</b> | <b>24 094 676</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>29 326 565</b> | <b>24 094 676</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>29 326 565</b> | <b>24 094 676</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                   |     | 29 114 816        | 381 083           |
| Årets resultat                        |     | -480 326          | -381 047          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |     | <b>28 634 490</b> | <b>36</b>         |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>28 684 490</b> | <b>50 036</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag           |     | 0                 | 24 044 640        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |     | <b>0</b>          | <b>24 044 640</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |     | 550 875           | 0                 |
| Skatteskulder                         |     | 91 200            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |     | <b>642 075</b>    | <b>0</b>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>29 326 565</b> | <b>24 094 676</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), 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 | -480 326                   | -381 047                   |

### Not 4. Byggnader och mark

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 17 193 825        | 0                 |
| Inköp                              | 0                 | 17 193 825        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>17 193 825</b> | <b>17 193 825</b> |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>17 193 825</b> | <b>17 193 825</b> |

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

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 6 900 851         | 2 061 209        |
| Nedlagda utgifter                  | 5 231 889         | 4 839 642        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>12 132 740</b> | <b>6 900 851</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>12 132 740</b> | <b>6 900 851</b> |

Göteborg

Susann Linde  
Susann Linde  
Styrelseordförande  
2023-04-16

Martina Wass  
Martina Wass  
2023-04-12