

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 166 AB

Organisationsnummer: 559044-4203
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 och förvaltar fastigheten Krokslätt 154:7 i Göteborg.

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 160 AB, org.nr 559044-1522.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år slutfördes nyproduktionen av 336 stycken hyresrätter i Elisedal, Göteborg, och nya hyresgäster flyttade in. Detta ger en påverkan på rörelseresultatet som har ökat 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)	40 868	30 514	1 991	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	9 613	5 362	-8 426	-4 248
Soliditet (%)	1,9	0,6	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	97 632	3 591 137	3 738 769
Utdelning		-3 688 700		-3 688 700
Balanseras i ny räkning		3 591 137	-3 591 137	0
Årets resultat			10 581 463	10 581 463
Belopp vid årets utgång	50 000	69	10 581 463	10 631 532

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	69
Årets resultat	10 581 463
Summa	10 581 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	10 581 500
Balanseras i ny räkning	32
Summa	10 581 532

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		40 868 374	30 514 297
Övriga rörelseintäkter		49 112	1 687 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 917 486	32 201 935
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 424 534	-7 451 668
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 526 053	-8 047 321
Övriga rörelsekostnader		-55 333	-707
Summa rörelsekostnader		-21 005 920	-15 499 696
Rörelseresultat		19 911 566	16 702 239
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		717	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 298 964	-11 340 605
Summa finansiella poster		-10 298 247	-11 340 605
Resultat efter finansiella poster		9 613 319	5 361 634
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		968 144	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 770 497
Summa bokslutsdispositioner		968 144	-1 770 497
Resultat före skatt		10 581 463	3 591 137
Årets resultat		10 581 463	3 591 137

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	556 153 921	573 479 516
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	3 053 552	3 377 924
Inventarier, verktyg och installationer	6	330 222	412 833
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 594 324	503 297
Summa materiella anläggningstillgångar		565 132 019	577 773 570
Summa anläggningstillgångar		565 132 019	577 773 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 291	511
Övriga fordringar		7	24 358 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 326	60 248
Summa kortfristiga fordringar		53 624	24 419 663
Summa omsättningstillgångar		53 624	24 419 663
SUMMA TILLGÅNGAR		565 185 643	602 193 233

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		69	97 632
Årets resultat		10 581 463	3 591 137
Summa fritt eget kapital		10 581 532	3 688 769
Summa eget kapital		10 631 532	3 738 769
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		548 530 839	579 922 640
Summa långfristiga skulder		548 530 839	579 922 640
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 233 558	14 765 773
Övriga skulder		1 041 417	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 748 297	3 766 051
Summa kortfristiga skulder		6 023 272	18 531 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	565 185 643	602 193 233

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 år, 20 år och 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 aktieföretag, 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	-10 273 928	-11 301 484

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	581 984 352	163 359 743
Inköp	2 733 567	1 830 130
Försäljningar/utrangeringar	-118 455	-75 000
Omklassificeringar	-8 821 637	416 869 479
Utgående anskaffningsvärden	575 777 827	581 984 352
Ingående avskrivningar	-8 504 836	-475 200
Årets avskrivningar	-11 119 070	-8 029 636
Utgående avskrivningar	-19 623 906	-8 504 836
Redovisat värde	556 153 921	573 479 516

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 395 386	0
Omklassificeringar	0	3 395 386
Utgående anskaffningsvärden	3 395 386	3 395 386
Ingående avskrivningar	-17 462	0
Årets avskrivningar	-324 372	-17 462
Utgående avskrivningar	-341 834	-17 462
Redovisat värde	3 053 552	3 377 924

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 055	0
Omklassificeringar	0	413 055
Utgående anskaffningsvärden	413 055	413 055
Ingående avskrivningar	-222	0
Årets avskrivningar	-82 611	-222
Utgående avskrivningar	-82 833	-222
Redovisat värde	330 222	412 833

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 297	378 041 026
Nedlagda utgifter	5 091 027	67 612 511
Omklassificeringar	0	-445 150 240
Utgående anskaffningsvärden	5 594 324	503 297
Redovisat värde	5 594 324	503 297

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	540 000 000	386 000 000
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>540 000 000</i>	<i>386 000 000</i>
Summa ställda säkerheter	540 000 000	386 000 000

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2023-04-11

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-17