

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 206 AB

Organisationsnummer: 559083-6804
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 Kåbo 76:1, Uppsala.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 190 AB, 559080-2731.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktionen av 156 stycken hyresrätter i området Flanören i Uppsala 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) | 15 978 | 942 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 2 872 | -5 438 | -2 677 | -458 |
| Soliditet (%) | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 325 067 | -4 324 120 | 50 947 |
| Utdelning | | -900 | | -900 |
| Balanseras i ny räkning | | -4 324 120 | 4 324 120 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 233 027 | 2 233 027 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 47 | 2 233 027 | 2 283 074 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 47 |
| Årets resultat | 2 233 027 |
| Summa | 2 233 074 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning | 2 233 000 |
| Balanseras i ny räkning | 74 |
| Summa | 2 233 074 |

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 | | 15 978 407 | 942 495 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 227 842 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 17 206 249 | 942 495 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 258 005 | -1 279 132 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 333 404 | -268 343 |
| Övriga rörelsekostnader | | -19 363 | -10 225 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 610 772 | -1 557 700 |
| Rörelseresultat | | 8 595 477 | -615 205 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -5 723 504 | -4 822 484 |
| Summa finansiella poster | | -5 723 503 | -4 822 484 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 871 974 | -5 437 689 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 1 113 569 |
| Lämnade koncernbidrag | | -638 947 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -638 947 | 1 113 569 |
| Resultat före skatt | | 2 233 027 | -4 324 120 |
| Årets resultat | | 2 233 027 | -4 324 120 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 314 850 322 | 112 452 816 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 10 340 801 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 245 080 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 13 582 | 194 527 268 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 325 449 785 | 306 980 084 |
| Summa anläggningstillgångar | | 325 449 785 | 306 980 084 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 9 046 | 0 |
| Övriga fordringar | | 187 230 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 102 864 | 156 512 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 299 140 | 156 512 |
| Summa omsättningstillgångar | | 299 140 | 156 512 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 325 748 925 | 307 136 596 |

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 | | 47 | 4 325 067 |
| Årets resultat | | 2 233 027 | -4 324 120 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 233 074 | 947 |
| Summa eget kapital | | 2 283 074 | 50 947 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 320 753 801 | 297 940 231 |
| Summa långfristiga skulder | | 320 753 801 | 297 940 231 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 195 758 | 8 117 891 |
| Skatteskulder | | 708 318 | 541 440 |
| Övriga skulder | | 133 171 | 2 724 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 674 803 | 483 363 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 712 050 | 9 145 418 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 325 748 925 | 307 136 596 |

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 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5, 7, 14 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.

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 | -5 719 997 | -4 822 484 |

Not 4. Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 112 721 159 | 30 475 970 |
| Inköp | 0 | 4 103 396 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -185 333 |
| Omklassificeringar | 206 656 711 | 78 327 126 |
| Utgående anskaffningsvärden | 319 377 870 | 112 721 159 |
| Ingående avskrivningar | -268 343 | 0 |
| Årets avskrivningar | -4 259 205 | -268 343 |
| Utgående avskrivningar | -4 527 548 | -268 343 |
| Redovisat värde | 314 850 322 | 112 452 816 |

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|------------|
| Omklassificeringar | 10 410 846 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 410 846 | 0 |
| Årets avskrivningar | -70 045 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -70 045 | 0 |
| Redovisat värde | 10 340 801 | 0 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Omklassificeringar | 249 234 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 249 234 | 0 |
| Årets avskrivningar | -4 154 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -4 154 | 0 |
| Redovisat värde | 245 080 | 0 |

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 194 527 268 | 158 329 887 |
| Nedlagda utgifter | 22 976 924 | 114 524 507 |
| Omklassificeringar | -217 490 610 | -78 327 126 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 582 | 194 527 268 |
| Redovisat värde | 13 582 | 194 527 268 |

Göteborg

Mathias Aronsson
Mathias Aronsson
Styrelseordförande
2023-04-06

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-17