

Årsredovisning

Wallenstam Fastigheter 168 AB

Organisationsnummer: 559044-4377
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 Mölnlycke 1:162 i Härryda.

Wallenstam utvecklar en ny stadsdel i Mölnlycke, nära centrum och genuina bruksmiljöer byggs nya bostäder. Fullt utbyggt får Mölnlycke Fabriker nästan 700 nya bostäder, en ny arena och flera kommersiella verksamheter. Företaget har ingått avtal om att vara med och utveckla detta område. Projektet drivs inom ramen för ett koncerninternt enkelt bolag (konsortium).

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

Företaget är ett helägt dotterföretag till Wallenstam Fastigheter 183 AB, org.nr 559080-2657.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året slutfördes nyproduktionen av 185 stycken hyresrätter i Kvarteret Kvarnen i Mölnlycke, vilket ger ökad nettoomsättning och ett ökat rörelseresultat 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)	21 050	1 945	-1 512	-339
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 844	-4 489	173 353	42 014
Soliditet (%)	1,2	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	3 687 002	-3 686 517	50 485
Utdelning		-400		-400
Balanseras i ny räkning		-3 686 517	3 686 517	0
Årets resultat			3 663 789	3 663 789
Belopp vid årets utgång	50 000	85	3 663 789	3 713 874

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	85
Årets resultat	3 663 789
Summa	3 663 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 663 800
Balanseras i ny räkning	74
Summa	3 663 874

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		21 049 843	1 945 359
Övriga rörelseintäkter		948 860	250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 998 703	1 945 609
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 861 492	-1 140 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 909 546	-562 365
Övriga rörelsekostnader		-18 526	-250
Summa rörelsekostnader		-9 789 564	-1 702 804
Rörelseresultat		12 209 139	242 805
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-847
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		701	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 366 150	-4 730 910
Summa finansiella poster		-5 365 449	-4 731 757
Resultat efter finansiella poster		6 843 690	-4 488 952
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	802 435
Lämnade koncernbidrag		-3 179 901	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 179 901	802 435
Resultat före skatt		3 663 789	-3 686 517
Årets resultat		3 663 789	-3 686 517

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	259 700 058	174 615 598
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 523 794	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	157 770	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	40 447 856	126 929 163
Summa materiella anläggningstillgångar		301 829 478	301 544 761
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	5 616 018	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 616 018	0
Summa anläggningstillgångar		307 445 496	301 544 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 729	12 062
Övriga fordringar		367 015	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 489	51 385
Summa kortfristiga fordringar		412 233	63 447
Summa omsättningstillgångar		412 233	63 447
SUMMA TILLGÅNGAR		307 857 729	301 608 208

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		85	3 687 002
Årets resultat		3 663 789	-3 686 517
Summa fritt eget kapital		3 663 874	485
Summa eget kapital		3 713 874	50 485
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	294 160 967
Summa långfristiga skulder		0	294 160 967
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000 000	0
Leverantörsskulder		462 600	5 799 813
Skatteskulder		10 706	406 615
Övriga skulder		167 000	3 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 503 549	1 186 355
Summa kortfristiga skulder		304 143 855	7 396 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	307 857 729	301 608 208

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	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 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	-1 586 394	-4 730 572

Not 4. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 177 963	6 468 384
Inköp	4 034 567	0
Försäljningar/utrangeringar	-74 667	0
Omklassificeringar	86 017 963	168 709 579
Utgående anskaffningsvärden	265 155 826	175 177 963
Ingående avskrivningar	-562 365	0
Årets avskrivningar	-4 893 403	-562 365
Utgående avskrivningar	-5 455 768	-562 365
Redovisat värde	259 700 058	174 615 598

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 531 537	0
Utgående anskaffningsvärden	1 531 537	0
Årets avskrivningar	-7 743	0
Utgående avskrivningar	-7 743	0
Redovisat värde	1 523 794	0

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	166 171	0
Utgående anskaffningsvärden	166 171	0
Årets avskrivningar	-8 401	0
Utgående avskrivningar	-8 401	0
Redovisat värde	157 770	0

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 929 163	166 884 564
Nedlagda utgifter	4 380 547	128 754 178
Omklassificeringar	-90 861 854	-168 709 579
Utgående anskaffningsvärden	40 447 856	126 929 163
Redovisat värde	40 447 856	126 929 163

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	624 265 715	0
Reglerade fordringar	-618 649 697	0
Utgående anskaffningsvärden	5 616 018	0
Redovisat värde	5 616 018	0

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	300 000 000	0
Summa ställda säkerheter	300 000 000	0

Göteborg

Marina Fritsche
Marina Fritsche
Styrelseordförande
2023-04-11

Martina Wass
Martina Wass
2023-04-17