

Årsredovisning för
Aktiebolaget Wallsténhus

556046-9164

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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

Andreas Wallstén
Verkställande direktör

2023-06-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Wallsténhus, 556046-9164, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå, bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 34 581 768 | 32 170 138 | 33 194 491 | 33 204 961 |
| Resultat efter finansiella poster | 9 685 073 | 3 924 494 | 13 911 769 | 10 824 593 |
| Soliditet % | 42,4 | 42,8 | 40,7 | 35 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000 | 200 000 | 62 212 220 | 3 232 843 |
| Balanseras i ny räkning | | | 3 232 843 | -3 232 843 |
| Årets resultat | | | | 7 153 752 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 000 | 200 000 | 65 445 063 | 7 153 752 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | Belopp i kr |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 65 445 063 |
| Årets resultat | 7 153 752 |
| Summa | 72 598 815 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 72 598 815 |
| Summa | 72 598 815 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 34 581 768 | 32 170 138 |
| Övriga rörelseintäkter | | 15 503 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 34 597 271 | 32 170 138 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -17 382 682 | -20 954 531 |
| Övriga externa kostnader | | -1 190 519 | -1 790 121 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | -8 078 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 634 845 | -4 492 044 |
| Summa rörelsekostnader | | -23 208 046 | -27 244 774 |
| Rörelseresultat | | 11 389 225 | 4 925 364 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 33 882 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 738 034 | -1 000 870 |
| Summa finansiella poster | | -1 704 152 | -1 000 870 |
| Resultat efter finansiella poster | | 9 685 073 | 3 924 494 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -6 250 | -4 744 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -606 495 | 200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -612 745 | 195 256 |
| Resultat före skatt | | 9 072 328 | 4 119 750 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 918 576 | -886 908 |
| Årets resultat | | 7 153 752 | 3 232 843 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 170 529 426 | 146 502 692 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 82 225 | 82 225 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 11 734 148 | 9 189 925 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 182 345 799 | 155 774 842 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 50 000 | 50 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 14 854 454 | 11 915 454 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 14 904 454 | 11 965 454 |
| Summa anläggningstillgångar | | 197 250 253 | 167 740 296 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 445 891 | 256 531 |
| Övriga fordringar | | 1 064 150 | 698 238 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 278 237 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 482 122 | 522 451 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 270 400 | 1 477 220 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 527 483 | 15 018 949 |
| Summa kassa och bank | | 4 527 483 | 15 018 949 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 797 883 | 16 496 169 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 204 048 136 | 184 236 465 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reservfond | | 200 000 | 200 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 65 445 063 | 62 212 220 |
| Årets resultat | | 7 153 752 | 3 232 843 |
| Summa fritt eget kapital | | 72 598 815 | 65 445 063 |
| Summa eget kapital | | 73 798 815 | 66 645 063 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 15 920 495 | 15 314 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 15 920 495 | 15 314 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 97 250 389 | 80 912 314 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 363 195 | 4 356 945 |
| Summa långfristiga skulder | | 101 613 584 | 85 269 259 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 952 740 | 5 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 6 185 486 | 6 094 438 |
| Skatteskulder | | 564 073 | 1 033 909 |
| Övriga skulder | | 20 776 | 23 694 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 4 992 167 | 4 856 102 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 715 242 | 17 008 143 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 204 048 136 | 184 236 465 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 201 364 478 | 201 364 478 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omklassificeringar m.m. | 28 661 579 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 230 026 057 | 201 364 478 |
| Ingående avskrivningar | -54 861 786 | -50 369 742 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -4 634 845 | -4 492 044 |
| Utgående avskrivningar | -59 496 631 | -54 861 786 |
| Redovisat värde | 170 529 426 | 146 502 692 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 174 981 | 174 981 |
| Utgående anskaffningsvärden | 174 981 | 174 981 |
| Ingående avskrivningar | -92 756 | -92 756 |
| Utgående avskrivningar | -92 756 | -92 756 |
| Redovisat värde | 82 225 | 82 225 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 189 925 | 2 030 867 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Nedlagda utgifter | 31 205 802 | 7 159 058 |
| Omklassificeringar m.m. | -28 661 579 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 734 148 | 9 189 925 |
| Redovisat värde | 11 734 148 | 9 189 925 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Redovisat värde | 50 000 | 50 000 |

Uppgifter om dotterföretagen

| Dotterföretag | Organisationsnummer | Säte |
|-----------------|---------------------|-------|
| Norra Linjen AB | 556064-7322 | Piteå |

Innehav av andelar i koncernföretag

| Dotterföretag | Antal andelar | Eget kapital | Årets vinst/förlust | Redovisat värde |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------------|-----------------|
| Norra Linjen AB (ägs till 100%) | 500 | 50 118 | 2 | 50 000 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 915 454 | 11 415 454 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Årets lämnade lån | 3 400 000 | 1 500 000 |
| Årets amorteringar | -461 000 | -1 000 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 14 854 454 | 11 915 454 |
| Redovisat värde | 14 854 454 | 11 915 454 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 93 439 429 | 60 912 314 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 137 090 585 | 136 415 585 |
| Andra ställda säkerheter | 25 025 000 | 25 700 000 |
| (Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag) | 25 025 000 | 25 700 000 |
| Summa ställda säkerheter | 162 115 585 | 162 115 585 |

Not 10 Upplysning om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Wallsténföretagen AB (556503-4567) med säte i Piteå. Företaget som utgör moderföretag upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap 3 § ÅRL.

Underskrifter

Piteå

Andreas Wallstén 2023-06-16
Andreas Wallstén Datum
Verkställande direktör

Thomas Wallstén 2023-06-16
Thomas Wallstén Datum
Styrelseordförande

Charlotta Hedman Wallstén 2023-06-16
Charlotta Hedman Wallstén Datum
Styrelseledamot

Eva Wallstén 2023-06-16
Eva Wallstén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Ernst & Young Aktiebolag

Sofie Nordgren
Sofie Nordgren
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Wallsténhus, org.nr 556046-9164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Wallsténhus för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Wallsténhuss finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Wallsténhus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av AB Wallsténhus för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Wallsténhus enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 19 juni 2023

Ernst & Young AB

Sofie Nordgren

Sofie Nordgren

Auktoriserad revisor