

Årsredovisning för
Aktiebolaget Wallsténhus

556046-9164

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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

2025-06-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Wallsténhus, 556046-9164, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå, bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I AB Wallsténhus har det under 2024 gjorts en renovering på begäran av en av de större befintliga lokalhyresgästerna, Försäkringskassan, vilket renderat i ett förlängt hyreskontrakt med högre hyresnivå för lokalen än tidigare. Under året har det också löpande gjorts helrenoveringar i ett 10-tal lägenheter i beståndet där i samtliga fall hyrorna efter renoveringarna omförhandlats och kunnat höjas med i storleksordningen 35-45%. Det negativa driftsresultatet 2024 förklaras främst av lokalrenoveringen och av lägenhetsrenoveringarna. Omsättningen i bolaget är samtidigt 17% högre i jämförelse med året. Renoveringarna och hyreshöjningarna är en bidragande orsak till omsättningsökningen för 2024 och de högre hyrorna kommer att få än större genomslag för verksamhetsåret 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	44 161 192	37 732 713	34 581 768	32 170 138
Resultat efter finansiella poster	-3 276 302	5 624 052	9 685 073	3 924 494
Soliditet %	35,6	40,7	42,4	42,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	72 598 815	4 698 838
Balanseras i ny räkning			4 698 838	-4 698 838
Utdelning			-7 200 000	
Årets resultat				207 162
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	70 097 653	207 162

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	70 097 653
Årets resultat	207 162
Summa	70 304 815
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	70 304 815
Summa	70 304 815

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		44 161 192	37 732 713
Övriga rörelseintäkter		17 388	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		44 178 580	37 732 713
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-34 366 600	-21 122 866
Övriga externa kostnader		-1 419 165	-1 461 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 802 745	-4 998 003
Summa rörelsekostnader		-41 588 510	-27 581 939
Rörelseresultat		2 590 070	10 150 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258 777	668 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 125 149	-5 195 135
Summa finansiella poster		-5 866 372	-4 526 722
Resultat efter finansiella poster		-3 276 302	5 624 052
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		4 538 000	413 612
Summa bokslutsdispositioner		4 538 000	413 612
Resultat före skatt		1 261 698	6 037 664
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 054 536	-1 338 826
Årets resultat		207 162	4 698 838

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	212 345 020	165 722 517
Inventarier, verktyg och installationer	5	82 225	82 225
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	62 500	40 274 377
Summa materiella anläggningstillgångar		212 489 745	206 079 119
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	0	11 158 938
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	11 208 938
Summa anläggningstillgångar		212 539 745	217 288 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		240 822	327 870
Övriga fordringar		971 702	106 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		950 468	838 649
Summa kortfristiga fordringar		2 162 992	1 272 927
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 791 332	4 513 294
Summa kassa och bank		10 791 332	4 513 294
Summa omsättningstillgångar		12 954 324	5 786 221
SUMMA TILLGÅNGAR		225 494 069	223 074 278

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		70 097 653	72 598 815
Årets resultat		207 162	4 698 838
Summa fritt eget kapital		70 304 815	77 297 653
Summa eget kapital		71 504 815	78 497 653
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 968 883	15 506 883
Summa obeskattade reserver		10 968 883	15 506 883
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	116 302 409	111 150 149
Skulder till koncernföretag		10 276 423	3 534 234
Summa långfristiga skulder		126 578 832	114 684 383
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 689 110	1 142 740
Leverantörsskulder		4 835 270	4 848 526
Skulder till koncernföretag		0	77 288
Skatteskulder		0	328 840
Övriga skulder		388 161	49 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 528 998	7 938 915
Summa kortfristiga skulder		16 441 539	14 385 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 494 069	223 074 278

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Not 2 Medelantalet anställda

Kommentar till not

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	140 152	134 761

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	230 217 151	230 026 057
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	3 189 841	191 094
Omklassificeringar	49 235 407	
Utgående anskaffningsvärden	282 642 399	230 217 151
Ingående avskrivningar	-64 494 634	-59 496 631
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 802 745	-4 998 003
Utgående avskrivningar	-70 297 379	-64 494 634
Redovisat värde	212 345 020	165 722 517

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 274 377	11 734 148
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	9 023 530	28 540 229
Omklassificeringar	-49 235 407	
Utgående anskaffningsvärden	62 500	40 274 377
Redovisat värde	62 500	40 274 377

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Norra Linjen AB	556064-7322	Piteå

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 158 938	14 854 454
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		504 184
Reglerade fordringar	-11 158 938	-4 199 700
Utgående anskaffningsvärden	0	11 158 938
Redovisat värde	0	11 158 938

Not 9 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	111 891 449	106 739 189

Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	159 751 585	157 115 585
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	20 025 000	20 025 000
Summa ställda säkerheter	159 751 585	157 115 585

Not 11 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Wallsténföretagen AB	556503-4567	Piteå

Underskrifter

Piteå

Andreas Wallstén 2025-06-24
Andreas Wallstén Datum
Verkställande direktör

Thomas Wallstén 2025-06-24
Thomas Wallstén Datum
Styrelseordförande

Charlotta Hedman Wallstén 2025-06-24
Charlotta Hedman Wallstén Datum
Styrelseledamot

Eva Wallstén 2025-06-25
Eva Wallstén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Wallsténhus finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed 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. Risken 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, förfälskning, 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 innehållet 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 25 juni 2025

Ernst & Young AB

Sofie Nordgren

Sofie Nordgren

Auktoriserad revisor