

Årsredovisning för  
**Aktiebolaget Wallsténhus**

556046-9164

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. 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

2024-06-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Wallsténhus, 556046-9164, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå, bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	37 732 713	34 581 768	32 170 138	33 194 491
Resultat efter finansiella poster	5 624 052	9 685 073	3 924 494	13 911 769
Soliditet %	40,7	42,4	42,8	40,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	65 445 063	7 153 752
Balanseras i ny räkning			7 153 752	-7 153 752
Årets resultat				4 698 838
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>72 598 815</b>	<b>4 698 838</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	72 598 815
Årets resultat	4 698 838
<b>Summa</b>	<b>77 297 653</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	7 200 000
Balanseras i ny räkning	70 097 653
<b>Summa</b>	<b>77 297 653</b>

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		37 732 713	34 581 768
Övriga rörelseintäkter		0	15 503
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>37 732 713</b>	<b>34 597 271</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-21 122 866	-17 382 682
Övriga externa kostnader		-1 461 070	-1 190 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 998 003	-4 634 845
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-27 581 939</b>	<b>-23 208 046</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 150 774</b>	<b>11 389 225</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		668 413	33 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 195 135	-1 738 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 526 722</b>	<b>-1 704 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 624 052</b>	<b>9 685 073</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-6 250
Förändring av periodiseringsfonder		413 612	-606 495
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>413 612</b>	<b>-612 745</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 037 664</b>	<b>9 072 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 338 826	-1 918 576
<b>Årets resultat</b>		<b>4 698 838</b>	<b>7 153 752</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	165 722 517	170 529 426
Inventarier, verktyg och installationer	5	82 225	82 225
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	40 274 377	11 734 148
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 079 119</b>	<b>182 345 799</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	11 158 938	14 854 454
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 208 938</b>	<b>14 904 454</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>217 288 057</b>	<b>197 250 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		327 870	445 891
Övriga fordringar		106 408	1 064 150
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		329 002	278 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		509 647	482 122
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 272 927</b>	<b>2 270 400</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 513 294	4 527 483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 513 294</b>	<b>4 527 483</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 786 221</b>	<b>6 797 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>223 074 278</b>	<b>204 048 136</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		72 598 815	65 445 063
Årets resultat		4 698 838	7 153 752
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 297 653</b>	<b>72 598 815</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 497 653</b>	<b>73 798 815</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		15 506 883	15 920 495
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 506 883</b>	<b>15 920 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	111 150 149	97 250 389
Skulder till koncernföretag		3 534 234	4 363 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>114 684 383</b>	<b>101 613 584</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 142 740	952 740
Leverantörsskulder		4 848 526	6 185 486
Skulder till koncernföretag		77 288	0
Skatteskulder		328 840	564 073
Övriga skulder		49 050	20 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 938 915	4 992 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 385 359</b>	<b>12 715 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>223 074 278</b>	<b>204 048 136</b>

## 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	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>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	134 761	

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	230 026 057	201 364 478
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	191 094	
Omklassificeringar		28 661 579
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>230 217 151</b>	<b>230 026 057</b>
Ingående avskrivningar	-59 496 631	-54 861 786
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-4 998 003	-4 634 845
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-64 494 634</b>	<b>-59 496 631</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>165 722 517</b>	<b>170 529 426</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 981	174 981
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>174 981</b>	<b>174 981</b>
Ingående avskrivningar	-92 756	-92 756
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-92 756</b>	<b>-92 756</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>82 225</b>	<b>82 225</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 734 148	9 189 925
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	28 540 229	31 205 802
Omklassificeringar		-28 661 579
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>40 274 377</b>	<b>11 734 148</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>40 274 377</b>	<b>11 734 148</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 854 454	11 915 454
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	504 184	3 400 000
Reglerade fordringar	-4 199 700	-461 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 158 938</b>	<b>14 854 454</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 158 938</b>	<b>14 854 454</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	106 739 189	93 439 429

## Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	137 090 585	137 090 585
Andra ställda säkerheter	20 025 000	25 025 000
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	20 025 000	25 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>157 115 585</b>	<b>162 115 585</b>

## Underskrifter

Piteå

Andreas Wallstén 2024-06-17  
Andreas Wallstén Datum  
Verkställande direktör

Thomas Wallstén 2024-06-17  
Thomas Wallstén Datum  
Styrelseordförande

Charlotta Hedman Wallstén 2024-06-17  
Charlotta Hedman Wallstén Datum  
Styrelseledamot

Eva Wallstén 2024-06-17  
Eva Wallstén Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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. 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 18 juni 2024

Ernst & Young AB

*Sofie Nordgren*

Sofie Nordgren

Auktoriserad revisor