

# Årsredovisning

för

## Waarab i Luleå AB

556998-1417

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Waarab i Luleå AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå 28/5 2024



Andreas Waaranperä

**Årsredovisning**  
för  
**Waarab i Luleå AB**  
556998-1417  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Waarab i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Andreas Fastigheter i Luleå AB (556984-1603) med säte i Luleå Kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 849	2 716	2 036	801
Resultat efter finansiella poster	687	228	306	67
Soliditet (%)	4,6	2,7	2,0	5,0

Omsättningen har ökat eftersom fler fastigheter med lägenheter har förvärvats under 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	213 652	316 769	580 421
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		316 769	-316 769	0
Årets resultat			407 377	407 377
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>530 421</b>	<b>407 377</b>	<b>987 798</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	530 421
årets vinst	407 377
	<b>937 798</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	937 798
	<b>937 798</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 849 295	2 715 909
Övriga rörelseintäkter		46 500	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 895 795</b>	<b>2 715 909</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 317 422	-1 842 936
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-424 290	-424 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 741 712</b>	<b>-2 267 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 154 083</b>	<b>448 683</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 842	2 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 258	-222 554
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-467 416</b>	<b>-220 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>686 667</b>	<b>228 225</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-172 615	-57 410
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-172 615</b>	<b>-57 410</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>514 052</b>	<b>170 815</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 675	-35 479
<b>Årets resultat</b>		<b>407 377</b>	<b>135 336</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 247 982	26 672 272
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 247 982</b>	<b>26 672 272</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 247 982</b>	<b>26 672 272</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 908	41 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 908</b>	<b>41 552</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 945 685	1 216 403
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 945 685</b>	<b>1 216 403</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 950 593</b>	<b>1 257 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 198 575</b>	<b>27 930 227</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		530 421	395 085
Årets resultat		407 377	135 336
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>937 798</b>	<b>530 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>987 798</b>	<b>580 421</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		392 866	220 251
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>392 866</b>	<b>220 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Skulder till koncernföretag	5	17 410 530	17 784 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 300 200</b>	<b>26 674 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		374 420	374 420
Skatteskulder		143 291	80 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>517 711</b>	<b>454 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 198 575</b>	<b>27 930 227</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 533 973	27 533 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 533 973</b>	<b>27 533 973</b>
Ingående avskrivningar	-861 701	-437 411
Årets avskrivningar	-424 290	-424 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 285 991</b>	<b>-861 701</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 247 982</b>	<b>26 672 272</b>

2024053118752

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	15 912 850	16 287 270
	<b>15 912 850</b>	<b>16 287 270</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

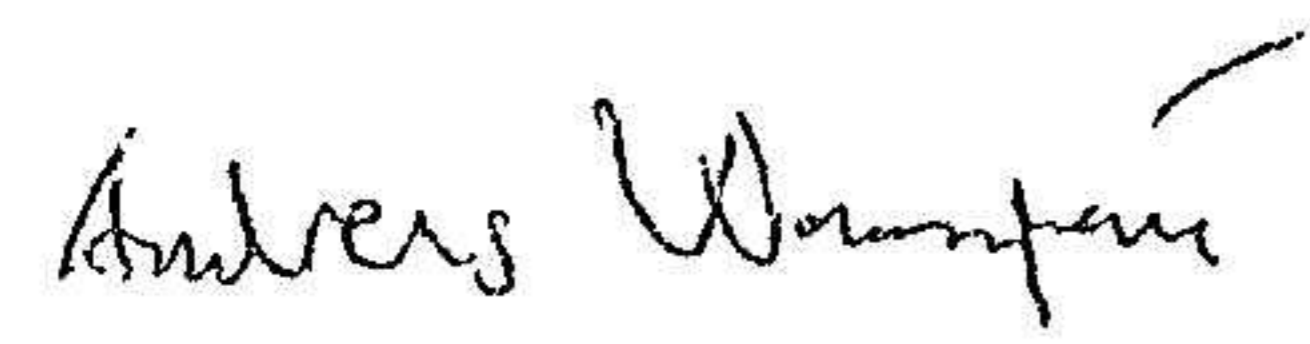
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 950 000	16 950 000
	<b>16 950 000</b>	<b>16 950 000</b>

Waarab i Luleå AB  
Org.nr 556998-1417

8 (8)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 28/5 2024



Andreas Waaranperä

2024053118753