

**Årsredovisning**  
för  
**Familjen Westins Fastigheter AB**  
559066-7290

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.  
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:**

Lars-Åke Westin, Styrelseledamot  
2026-02-25

Styrelsen och verkställande direktören för Familjen Westins Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året utfört utbyggnader på fastigheten Örnköldsvik Själevads Prästbord 1:138.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	789	495	780	520
Resultat efter finansiella poster	37	-319	33	41
Soliditet (%)	3	3	3	4

Nettoomsättningen har ökat från 495 tkr 2024 till 789 tkr 2025, vilket innebär en ökning med ca 59%. Den största anledningen till att nettoomsättningen har ökat är att bolaget har fakturerat mer hyresersättningar under 2025.

### 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	253 502	10 555	<b>314 057</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 555	-10 555	<b>0</b>
Årets resultat			36 511	<b>36 511</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>264 057</b>	<b>36 511</b>	<b>350 568</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 330 tkr (330 tkr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 057
årets vinst	36 511
	<b>300 568</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	300 568
	<b>300 568</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	789 120	494 999
Övriga rörelseintäkter	0	59 975
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>789 120</b>	<b>554 974</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-152 479	-268 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-326 761	-266 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-479 240</b>	<b>-535 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>309 880</b>	<b>19 243</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58	240
Räntekostnader och liknande resultatposter	-273 427	-338 928
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-273 369</b>	<b>-338 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>36 511</b>	<b>-319 445</b>

**Resultat före skatt** 36 511 -319 445

**Årets resultat** 36 511 -319 445

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 955 634	9 477 850
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	223 236	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 178 870</b>	<b>9 477 850</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 178 870</b>	<b>9 477 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 432	11 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 224	11 520
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 656</b>	<b>23 239</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		94 750	1 964
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 750</b>	<b>1 964</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>126 406</b>	<b>25 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 305 276</b>	<b>9 503 053</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		264 057	583 502
Årets resultat		36 511	-319 445
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>300 568</b>	<b>264 057</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>350 568</b>	<b>314 057</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 190 000	3 334 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 539 330	5 513 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 729 330</b>	<b>8 847 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		144 000	144 000
Leverantörsskulder		11 155	39 352
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		16 187	87 716
Skatteskulder		0	303
Övriga skulder		19 671	43 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 365	26 437
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>225 378</b>	<b>341 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 305 276</b>	<b>9 503 053</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 040 136	9 392 205
Inköp	804 545	1 937 622
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 289 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 844 681</b>	<b>10 040 136</b>
Ingående avskrivningar	-562 286	-325 043
Försäljningar/utrangeringar	0	29 743
Årets avskrivningar	-326 761	-266 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-889 047</b>	<b>-562 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 955 634</b>	<b>9 477 850</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	223 236	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>223 236</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 236</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 153 330	8 271 318
	<b>9 153 330</b>	<b>8 271 318</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 334 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 190 000	3 334 000
	<b>3 190 000</b>	<b>3 334 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 000	144 000
	<b>144 000</b>	<b>144 000</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Örnsköldsvik

*Elias Westin*  
Elias Westin  
Verkställande direktör  
2026-02-24

*Lars-Åke Westin*  
Lars-Åke Westin  
  
2026-02-24