

Årsredovisning

för

Westbarn Invest AB

556308-7575

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. 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:

Erik Westerberg, Verkställande direktör
2023-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Westbarn Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver i huvudsak fastighetsförvaltning till övriga bolag inom koncernen. Fastigheterna är belägna i Nyköping och Oxelösund.

Den löpande förvaltningen sköts av bolaget samt av Westbarn Fastigheter Holding AB, under namnet Kungshem Fastigheter.

Bolaget äger 50% av fastigheten Glödlampan 15.

Företaget har sitt säte i Nyköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rättstvisten med Signify (f.d. Philips) avseende Glödlampan 15 fortlöpte under året och vi inväntar föreläggande från Länsstyrelsen för återbetalning av kostnader som ägarna haft i detta ärende.

Solvändan 9 har avyttrats under våren 2022.

Kattugglan 4 förvärvades via bolag under 2022 och har fusioneras under 2022.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Westbarn Holding AB, 556831-3877, med säte i Nyköpings kommun. Westbarn Holding AB är även koncernmoderbolag. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	39 253	35 208	35 187	33 007	34 205
Resultat efter finansiella poster	9 411	6 825	3 887	3 604	1 469
Balansomslutning	341 547	282 050	285 509	276 068	266 663
Soliditet (%)	11,1	22,5	22,5	23,5	26,2
Rörelsemarginal (%)	12,1	20,0	17,9	16,5	10,2
Avkastning på eget kap. (%)	24,7	10,8	6,1	5,6	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	60 554 173	157 978	60 832 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-27 062 186		-27 062 186
Balanseras i ny räkning			157 978	-157 978	0
Återbetalning aktieägartillskott			-7 050 000	0	-7 050 000
Fusion			1 417		1 417
Årets resultat				9 280 173	9 280 173
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 601 382	9 280 173	36 001 555

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till 0 kr (7 050 000 kr).

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 601 382
årets vinst	9 280 173
	35 881 555
disponeras så att i ny räkning överföres	35 881 555
	35 881 555

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		39 252 857	35 208 037
Övriga rörelseintäkter		377 756	186 937
		39 630 613	35 394 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-23 027 146	-18 898 197
Personalkostnader	2	-5 820 704	-5 246 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 984 020	-4 206 450
Övriga rörelsekostnader	3	-42 700	-11 278
		-34 874 570	-28 362 508
Rörelseresultat		4 756 043	7 032 466
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	6 998 851	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		375 491	85 875
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 214 738	2 265 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 933 744	-2 558 746
		4 655 336	-207 806
Resultat efter finansiella poster		9 411 379	6 824 660
Bokslutsdispositioner	7	696 972	-6 652 198
Resultat före skatt		10 108 351	172 462
Skatt på årets resultat	8	-828 178	-14 484
Årets resultat		9 280 173	157 978

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	147 041 752	108 542 411
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 301 318	2 529 559
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 037 348	3 296 839
		151 380 418	114 368 809
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	177 463 907	150 026 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	5 050 000	3 030 000
Andra långfristiga fordringar	15	173 908	217 384
		182 687 815	153 273 477
Summa anläggningstillgångar		334 068 233	267 642 286
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		281 919	190 554
		281 919	190 554
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 249	30 326
Fordringar hos koncernföretag		3 827 217	3 689 755
Aktuella skattefordringar		0	719 257
Övriga kortfristiga fordringar	15	44 248	5 674 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 296 200	1 426 511
		5 261 914	11 540 186
<i>Kassa och bank</i>	16	1 935 055	2 677 014
Summa omsättningstillgångar		7 478 888	14 407 754
SUMMA TILLGÅNGAR		341 547 121	282 050 040

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 601 382	60 554 173
Årets resultat		9 280 173	157 978
		35 881 555	60 712 151
Summa eget kapital		36 001 555	60 832 151
Obeskattade reserver	17	2 593 844	3 290 816
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjutna skatter	14	2 383 881	1 894 784
Summa avsättningar		2 383 881	1 894 784
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18, 19		
	19	259 487 079	170 735 779
Övriga långfristiga skulder		28 895 152	23 345 152
Summa långfristiga skulder		288 382 231	194 080 931
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18		
	19	3 174 600	1 303 000
Leverantörsskulder		1 864 341	3 434 635
Skulder till koncernföretag		2 968	12 987 093
Aktuella skatteskulder		312 205	92 560
Övriga kortfristiga skulder		646 063	343 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 185 433	3 790 344
Summa kortfristiga skulder		12 185 610	21 951 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		341 547 121	282 050 040

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Hantering av mervärdesskatt vid koncerngemensamma kostnader.

För kostnader som vidarefaktureras till andra koncernbolag görs fullt momsavdrag och för de kostnader som stannar i bolaget (bolagets del av de koncerngemensamma kostnaderna) görs eventuella momsavdrag utifrån respektive fastighets momsstatus.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets bostäder och lokaler redovisas i den period uthyrningen avser.

Övriga intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stomme och grund	100 år
Stommekomplettering/innerväggar	50-100 år
Yttertak	40-60 år
Fasad (inkl fönster)	50 år
Inre ytskikt (inkl vitvaror, köksinredning)	15-30 år
Installationer (inkl el, rör, ventilator, hiss)	25-40 år
Solceller	30 år
Hyresgästanpassning	5-10 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om den beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas till anskaffningsvärde. Om marknadsvärdet understiger bokfört värde görs en nedskrivning i de fall värdenedgången bedöms som väsentlig och bestående.

Andra kortfristiga värdepappersinnehav

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Vid värderingen tillämpas denna princip på aktieportföljen som helhet.

Derivatinstrument

Westbarn Invest AB utnyttjar derivatinstrument, såsom ränteswappar, för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även företagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Uthyrningen av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Företagets uthyrning av garage och parkeringsplatser klassificeras också som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

I enlighet med punkt 29.26 i K3 redovisas uppskjuten skatt vid så kallade substansförvärv till det värde skatten åsatts vid transaktionen.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	2	2
	7	7
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 138 970	986 258
Övriga anställda	2 493 396	2 477 362
	3 632 366	3 463 620
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	173 189	133 585
Pensionskostnader för övriga anställda	379 140	335 550
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 323 567	1 236 927
	1 875 896	1 706 062
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 508 262	5 169 682

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Förlust vid delutrangering av förvaltningsfastighet	-42 700	-11 278
	-42 700	-11 278

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	6 998 851	0
	6 998 851	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 200 814	2 250 391
Övriga ränteintäkter	13 924	14 430
Kursdifferenser	0	244
	2 214 738	2 265 065

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på inlånade medel	-649 365	-350 177
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-4 284 379	-2 208 569
	-4 933 744	-2 558 746

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	900 000	1 822 000
Avskrivn utöver plan	-203 028	-474 198
Lämnade koncernbidrag	0	-8 000 000
	696 972	-6 652 198

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-431 641	-138 693
Justering avseende tidigare år	92 560	0
Förändring av uppskjuten skatt	-489 097	124 209
Totalt redovisad skatt	-828 178	-14 484

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 108 351		172 462
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 082 320	20,60	-35 527
Ej avdragsgilla kostnader		-50 776		-4 815
Ej avdragsgill återföring av räntenetto		-169 367		
Ej skattepliktiga intäkter		175		0
Ej skattepliktig vinst försäljning aktier i koncernföretag		1 441 763		
Justering avseende skatter för föregående år		92 560		0
Skattemässig justering ej bokförd avdragsgill kostnad		875 664		138 512
Skattemässiga justeringar avskrivning byggnad		-483 589		-210 355
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-2 112		-3 988
Förändring uppskjuten skatt		-489 097		124 209
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-11 124		-22 520
Skattereduktion inköp inventerier 2021		50 045		
Redovisad effektiv skatt	8,19	-828 178	8,40	-14 484

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 375 513	170 426 614
Inköp	41 662 987	473 722
Försäljningar/utrangeringar	-1 787 479	-44 655
Omklassificeringar	4 109 743	519 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 360 764	171 375 513
Ingående avskrivningar	-62 833 102	-59 041 849
Försäljningar/utrangeringar	963 707	33 377
Årets avskrivningar	-5 390 988	-3 824 630
Övertagna ackumulerade avskrivningar	-1 058 629	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 319 012	-62 833 102
Utgående redovisat värde	147 041 752	108 542 411
Skattemässigt restvärde byggnader	98 878 670	76 040 707
Skattemässigt restvärde mark	25 000 772	23 030 796
	123 879 442	99 071 503
Bokfört värde byggnader och markanläggning	118 346 035	83 720 666
Bokfört värde mark	28 695 717	24 821 745
	147 041 752	108 542 411

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 753 962	5 939 957
Inköp	1 364 791	1 283 139
Försäljningar/utrangeringar	0	-469 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 118 753	6 753 962
Ingående avskrivningar	-4 224 403	-4 311 717
Försäljningar/utrangeringar	0	469 134
Årets avskrivningar	-593 032	-381 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 817 435	-4 224 403
Utgående redovisat värde	3 301 318	2 529 559

Not 11 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	3 296 839	0
Under året nedlagda kostnader	3 215 044	3 816 671
Under året genomförda omfördelningar	-5 474 535	-519 832
Utgående nedlagda kostnader	1 037 348	3 296 839
Utgående redovisat värde	1 037 348	3 296 839

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 026 093	165 026 093
Tillkommande fordringar	162 963 907	0
Avgående fordringar	-135 526 093	-15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 463 907	150 026 093
Utgående redovisat värde	177 463 907	150 026 093

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 030 000	0
Inköp	2 020 000	3 030 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 000	3 030 000
Utgående redovisat värde	5 050 000	3 030 000

Not 14 Avsättningar

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:

	2022-12-31	2021-12-31
uppskjuten skatteskuld hänförlig till fusionerat bolag	35 065	2 155 181
uppskjuten skattefordran hänförlig till avskrivningar över skattemässigt tillåtna på förvaltningsfastigheter	-483 589	-210 355
uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	2 832 405	0
uppskjuten skattefordran hänförlig till investeringar 2021	0	-50 042
Belopp vid årets utgång	2 383 881	1 894 784

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 384	260 861
Avgående fordringar, amorteringar	-43 476	-43 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 908	217 384
Utgående redovisat värde	173 908	217 384

Kortfristig del av långfristig fordran 43 477 kr (43 477 kr).

Not 16 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 17 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ack överavskrivningar	1 443 844	1 240 816
Periodiseringsfond 2016	0	900 000
Periodiseringsfond 2017	700 000	700 000
Periodiseringsfond 2018	450 000	450 000
	2 593 844	3 290 816
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 112	3 988

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 262 661 679 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	259 487 079	170 735 779
	259 487 079	170 735 779
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 174 600	1 303 000
	3 174 600	1 303 000

Not 19 Upplåning

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	259 487 079	170 735 779
Övriga skulder	28 895 152	23 345 152
	288 382 231	194 080 931
Kortfristig del av långfristig skuld	3 174 600	1 303 000
	3 174 600	1 303 000
Summa	291 556 831	195 383 931

Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut: 246 788 679 kr (165 523 779 kr)

Övriga skulder: 28 895 152 kr (23 345 152 kr)

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	278 501 100	182 987 200
	278 501 100	182 987 200

Nyköping 2023-04-21

Birgitta Westerberg
Birgitta Westerberg
Ordförande

Lars Westerberg
Lars Westerberg

Maria Westerberg
Maria Westerberg

Erik Westerberg
Erik Westerberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21.

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westbarn Invest AB

Org.nr. 556308 - 7575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westbarn Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westbarn Invest ABs 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 Westbarn Invest AB enligt god revisors sed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, 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 huruvida 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 för Westbarn Invest AB för år 2022 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 Westbarn Invest AB enligt god revisionsmed 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

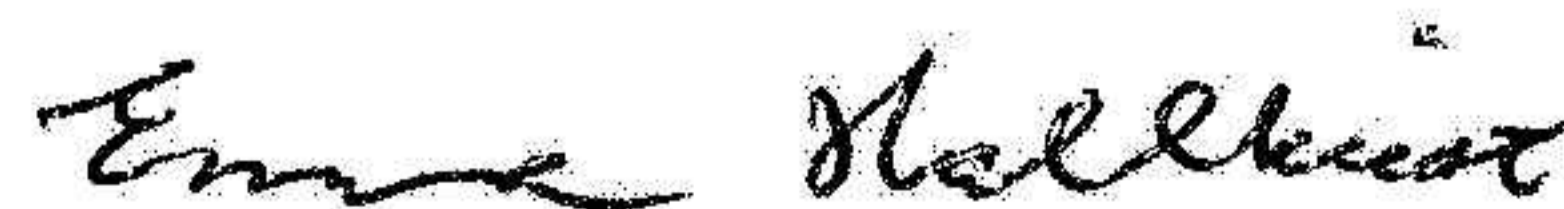
Nyköping 2023 - 04-21
Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

KOPIA

JAG INTYGAR AT DENNA KOPIA
STÄMMER MED ORIGINAL



EMMA HALLKVIST