

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Trähus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-29
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2024-04-29



Emil Westerlind
VD & Styrelseledamot

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Westerlind Fastigheter Tråhus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

Koncernens moderbolag är Westerlind Holding AB med organisationsnummer 556769-6710.

Bolagets moderbolag är Westerlind Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559239-3267.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	2 184	2 022	1 992	2 205
Resultat efter finansiella poster	-186	-288	-934	1 674
Soliditet %	11	12,1	2	7

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Enligt redovisning vid årets början	100 000	1 858 681
Omklassificering	-50 000	50 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-205 820
Vid årets slut	50 000	1 702 861

Alltsedan den fusionsprocess som skedde räkenskapsåret 2020 har det av misstag inom eget kapital redovisats en förskjutning mellan aktiekapital och fritt eget kapital. Bolagets aktiekapital har hela tiden uppgått till 50 000 kronor och inte 100 000 kronor varför detta i år korrigeras genom att skillnaden, 50 000 kronor, överförs till fritt kapital. Detta utgör ingen minskning av aktiekapital såsom avses i 20 kap aktiebolagslagen, utan är endast en rättelse av bokföringen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 702 861, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 702 861
Summa	1 702 861

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning		2 184 001	2 022 257
Övriga rörelseintäkter		-	1 474
		<u>2 184 001</u>	<u>2 023 731</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 149 192	-1 276 253
Övriga externa kostnader		-313 012	-378 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 478	-353 136
		<u>-1 802 682</u>	<u>-1 998 242</u>
Rörelseresultat		381 319	15 489
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 154	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 821	-303 953
		<u>-567 667</u>	<u>-303 946</u>
Resultat efter finansiella poster		-186 348	-288 457
Bokslutsdispositioner		-	290 000
		<u>-186 348</u>	<u>1 543</u>
Resultat före skatt		-186 348	1 543
Skatt på årets resultat		-19 472	-16 585
		<u>-205 820</u>	<u>-15 042</u>
Årets resultat		-205 820	-15 042

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 515 484	15 855 963
		<u>15 515 484</u>	<u>15 855 963</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 515 484</u>	<u>15 855 963</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 823	1 859
Fordringar hos koncernföretag		392 413	271 989
Övriga fordringar		79 326	19 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
		<u>479 562</u>	<u>293 039</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>479 562</u>	<u>293 039</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 995 046</u>	<u>16 149 002</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	100 000
		50 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 908 681	1 873 723
Årets resultat		-205 820	-15 042
		1 702 861	1 858 681
Summa eget kapital		1 752 861	1 958 681
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 719 557	1 762 010
		1 719 557	1 762 010
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	9 896 500	10 010 000
Skulder till koncernföretag		1 594 037	1 043 434
		11 490 537	11 053 434
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		152 000	306 000
Leverantörsskulder		127 682	125 281
Skulder till koncernföretag		299 285	370 602
Skatteskulder		128 924	297 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		324 200	275 952
		1 032 091	1 374 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 995 046	16 149 002

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Komponenter</i>	<i>Avskrivningstid</i>
Stomme & Grund	100 År
Stomkompletteringar/innerväggar	75 År
Värme & Sanitet	50 År
El	50 År
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	15 År
Fastighetsteknik	25 År
Fasad	40 År
Yttertak	40 År
Transport/Hiss	25 År
Övrigt	50 År

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenterna och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 230 303	9 230 303
Vid årets slut	9 230 303	9 230 303
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 895 115	-1 771 691
-Årets avskrivning	-118 694	-123 424
Vid årets slut	-2 013 809	-1 895 115
<i>Akkumulerade Övervärden</i>		
-Vid årets början	8 520 777	8 749 965
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-221 787	-229 188
Vid årets slut	8 298 990	8 520 777
Redovisat värde vid årets slut	15 515 484	15 855 965

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 877 694	1 877 694
Redovisat värde vid årets slut	1 877 694	1 877 694

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	9 288 500	8 786 000

Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindingstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga.

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 686 000	12 686 000
	12 686 000	12 686 000
Summa ställda säkerheter	12 686 000	12 686 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under första kvaralet av 2024

Underskrifter

Härnösand den dag som framgår av vår digitala signatur.

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

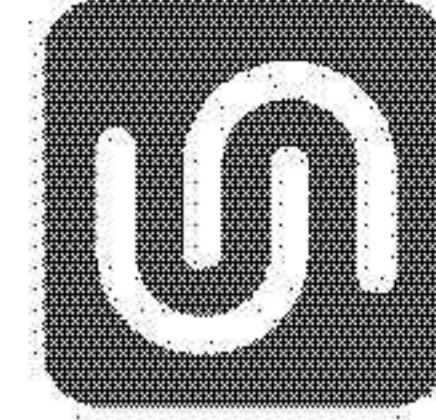
Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Apr 29 2024 01:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
662F6DC88403B
APR 29 2024 01:52PM

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Apr 29 2024 12:22PM

Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Apr 29 2024 12:44PM

Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Apr 29 2024 12:55PM

Emil Westerlind (Esignatur)

Nordiska Centrumhus Örnsköldsvik AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Apr 29 2024 12:28PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Apr 29 2024 12:30PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



196810087855

magnus.olsson@pwc.com

46708737900

Signerad: Apr 29 2024 01:52PM

Registrerade händelser

Apr 29 2024 12:22PM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 29 2024 12:27PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2392653/662f74fb6ae00	IP ADDRESS 193.234.95.28
Apr 29 2024 12:28PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 62.3772 Long 17.3203</i> <i>Signerad med: BankID (373fda4d-ad65-44da-84fe-adc4d2df1079)</i>	IP-ADDRESS 193.234.95.28
Apr 29 2024 12:44PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2392655/662f74fd5fc79	IP ADDRESS 81.21.224.40
Apr 29 2024 12:44PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138</i> <i>Signerad med: BankID (eb6e9043-e51d-45d7-81bd-1c4bce91a210)</i>	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Apr 29 2024 12:29PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2392656/662f74ff682a6	IP ADDRESS 217.213.153.101
Apr 29 2024 12:30PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 62.4167 Long 17.2598</i> <i>Signerad med: BankID (75ed6221-3ec3-491d-96b5-eaf07b4599e5)</i>	IP-ADDRESS 217.213.153.101
Apr 29 2024 12:54PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2392657/662f7501380ef	IP ADDRESS 83.248.155.59
Apr 29 2024 12:55PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (012aa32b-687e-480f-a278-aaa474461b78)</i>	IP-ADDRESS 83.248.155.59
Apr 29 2024 01:50PM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2392654/662f74fd5caf3	IP ADDRESS 34.99.63.44
Apr 29 2024 01:52PM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (435814b2-fd48-4f63-87b2-03e82a140468)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Apr 29 2024 01:52PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Trähus AB, org.nr 559239-3291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Trähus AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Trähus ABs 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 för Westerlind Fastigheter Trähus AB.

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 Westerlind Fastigheter Trähus AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Westerlind Fastigheter Trähus AB för år 2023 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 Westerlind Fastigheter Trähus AB 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. Den 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.

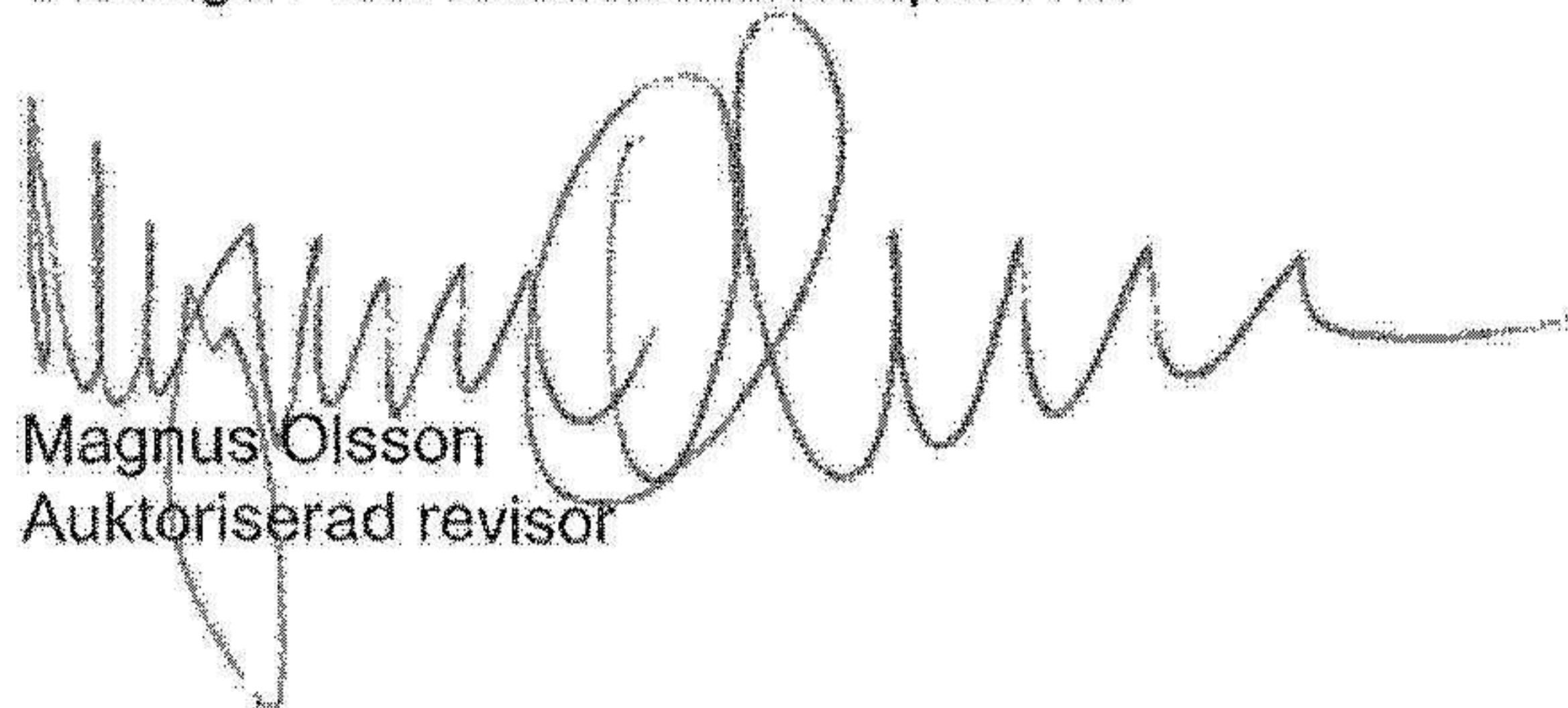
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor