

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Holding AB

559239-3267

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2024-06-20



Emil Westerlind
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Westerlind Fastigheter Holding AB
559239-3267

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Holding AB, 559239-3267, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och har sitt säte i Härnösand. Bolaget registrerades 2020-01-29 och ägs till 100% av Westerlind i Härnösand AB, 559033-1194.

Intäkterna består i huvudsak av vidarefakturering till koncernföretag. Koncernens moderbolag är Westerlind Holding AB med organisationsnummer 556769-6710.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	10 123 972	11 209 162	6 443 003	8 994 635	
Balansomslutning	105 530 677	108 760 215	64 942 030	73 999 322	
Resultat efter finansiella poster	-2 297 942	52 337 305	-1 767 327	-1 810 656	
Soliditet %	46	47	3,6	0,8	

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	50 513 482
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 997 942
Vid årets slut	50 000	48 515 540

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 48 515 540, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	48 515 540
Summa	48 515 540

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		10 123 972	11 209 162
Övriga rörelseintäkter		-	9 750
		<u>10 123 972</u>	<u>11 218 912</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-331 697	-328 864
Övriga externa kostnader		-6 320 047	-6 078 349
Personalkostnader	2	-4 815 864	-5 351 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 099	-20 000
Rörelseresultat		<u>-1 372 735</u>	<u>-559 445</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	52 753 036
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218 797	144 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 144 004	-549
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 297 942</u>	<u>52 337 305</u>
Bokslutsdispositioner	4	300 000	-4 115 719
Resultat före skatt		<u>-1 997 942</u>	<u>48 221 586</u>
Årets resultat		<u>-1 997 942</u>	<u>48 221 586</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 640	42 241
		<u>58 640</u>	<u>42 241</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	57 182 286	55 682 286
Fordringar hos koncernföretag	7	32 283 435	29 885 343
		<u>89 465 721</u>	<u>85 567 629</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 524 361</u>	<u>85 609 870</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 018	682 237
Fordringar hos koncernföretag		3 444 244	-
Aktuell skattefordran		-	1 843
Övriga fordringar		10 338 269	10 430 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 169 785	2 224 612
		<u>16 006 316</u>	<u>13 339 194</u>
Kassa och bank		-	9 811 152
Summa omsättningstillgångar		<u>16 006 316</u>	<u>23 150 346</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>105 530 677</u>	<u>108 760 216</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	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 513 482	2 291 896
Årets resultat		-1 997 942	48 221 586
		<u>48 515 540</u>	<u>50 513 482</u>
Summa eget kapital		<u>48 565 540</u>	<u>50 563 482</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	9	41 062 647	42 400 647
Övriga långfristiga skulder		14 502 161	13 358 814
		<u>55 564 808</u>	<u>55 759 461</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		548 761	1 519 354
Skatteskulder		29 759	-
Övriga kortfristiga skulder		188 826	208 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 983	709 454
		<u>1 400 329</u>	<u>2 437 273</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>105 530 677</u>	<u>108 760 216</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

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

Om tillämpligt.

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

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	8	7	11	10
Totalt	8	7	11	10

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	3 614 694	4 027 041
Sociala kostnader	1 424 943	1 501 591

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	1 144 004	549
Summa	1 144 004	549

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
-Mottagna koncerbidrag	5 350 000	500 000
-Lämnade koncerbidrag	-5 050 000	-4 615 719
Summa	300 000	-4 115 719

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
-Nyanskaffningar	45 498	
	145 498	100 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-57 759	-37 759
-Årets avskrivning	-29 099	-20 000
	-86 858	-57 759
Redovisat värde vid årets slut	58 640	42 241

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	55 682 286	15 101 000
-Förvärv		7 881 286
-Aktieägartillskott	1 500 000	32 700 000
Redovisat värde vid årets slut	57 182 286	55 682 286

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	29 885 343	45 618 711
-Tillkommande fordringar	2 398 092	
-Reglerade fordringar		-15 733 368
Redovisat värde vid årets slut	32 283 435	29 885 343

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit		1 000 000

Utnyttjat kreditbelopp

Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår i koncernen till 1,000,000 kr och i moderföretaget 1,000,000 kr för år 2022.

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	41 062 647	42 400 647
	41 062 647	42 400 647

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

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgensåtagande dotterbolag	170 738 200	159 700 550
	170 738 200	159 700 550
Summa Eventalförpliktelser	170 738 200	159 700 550

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har aktierna i följande bolag sålts:

Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB, 559239-3317

Westerlind Vårsta AB, 559366-6307

Westerlind Glasmästaren AB, 559239-3275

Till bolaget

WesRes Holding AB, 559394-9448

Bolaget har också sålt aktierna i bolaget:

Westerlind Kastaren AB, 559385-1438

Till bolaget

Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Underskrifter

Härnösand den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Vestman
Styrelseordförande

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Emil Westerlind
Styrelseledamot, Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

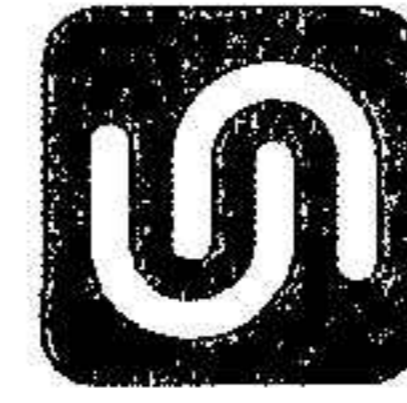
Magnus Olsson
Auktoriserad Revisor

2024062514440

Dokument

Årsredovisning 2023

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 09:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
667273492992B
JUN 20 2024 09:53AM

202406251444I

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 19 2024 07:58AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:28AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 19 2024 05:13PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:53PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 19 2024 04:39PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 20 2024 09:53AM

Registrerade händelser

2024062514442

Jun 19 2024 07:58AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:53PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466738/6672739b1429a	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:53PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256</i> <i>Signerad med: BankID (0f47267f-8df2-4691-9829-3fb2c346a33f)</i>	IP-ADRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 08:27AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466739/6672739cde85f	IP ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 08:28AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (29b29f6d-0c5e-42e2-be48-12b734579ff9)</i>	IP-ADRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 04:38PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466740/6672739ece943	IP ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 04:39PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (3abe26f2-ef30-48a9-bf48-9efabc12ad8e)</i>	IP-ADRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 05:12PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466741/667273a0a9b2a	IP ADDRESS 78.73.101.186
Jun 19 2024 05:13PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826</i> <i>Signerad med: BankID (95b934ea-be19-4c47-a3b4-d57d065a39bd)</i>	IP-ADRESS 78.73.101.186
Jun 20 2024 09:52AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466742/667273a289377	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:53AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (99486b83-95e7-44f3-915c-0a1ae3300ef1)</i>	IP-ADRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:53AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Holding AB, org.nr 559239-3267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Westerlind Fastigheter Holding 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 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 07:55:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514445