

Årsredovisning

Westerlunds Fastigheter i Grillby AB

559379-0909

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Enköping 2025-10-31


Marcus Westerlund

Årsredovisning

Westerlunds Fastigheter i Grillby AB

559379-0909

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Enköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten färdigbyggd under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2205-2206
Nettoomsättning	4 049	1 054		
Resultat efter finansiella poster	1 666	64	-14	
Soliditet %	6			100

Hysesintäkter har börjat fakturerats.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	230	7 536
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		7 536	-7 536
Årets resultat			951 987
Belopp vid årets utgång	25 000	7 766	951 987

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 766
Årets resultat	951 987
<i>Summa</i>	959 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	959 753
<i>Summa</i>	959 753

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 049 103	1 053 538
Övriga rörelseintäkter	500	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 049 603	1 053 538
Rörelsekostnader		
Fastighetsförvaltning	-396 848	-82 855
Övriga externa kostnader	-310 196	-70 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-930 304	-144 068
Summa rörelsekostnader	-1 637 348	-297 739
Rörelseresultat	2 412 255	755 799
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	643	1 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	-747 003	-693 825
Summa finansiella poster	-746 360	-691 828
Resultat efter finansiella poster	1 665 895	63 971
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-399 000	0
Förändring av överavskrivningar	-67 925	-55 000
Summa bokslutsdispositioner	-466 925	-55 000
Resultat före skatt	1 198 970	8 971
Skatter		
Skatt på årets resultat	-246 983	-1 435
Årets resultat	951 987	7 536

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	2	23 725 482	18 723 950
Inventarier, verktyg och installationer	3	744 851	904 751
Pågående nyanläggningar	4	11 300	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 481 633</i>	<i>19 628 701</i>

Summa anläggningstillgångar 24 481 633 19 628 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		530 812	214 894
Fordringar hos koncernföretag		0	14 000
Övriga fordringar		44 295	143 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 631	70 489
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>630 738</i>	<i>443 251</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		175 665	4 559 408
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>175 665</i>	<i>4 559 408</i>

Summa omsättningstillgångar 806 403 5 002 659

SUMMA TILLGÅNGAR 25 288 036 24 631 360

2025110500875

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 766	230
Årets resultat	951 987	7 536
<i>Summa fritt eget kapital</i>	959 753	7 766
Summa eget kapital	984 753	32 766
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	399 000	0
Akkumulerade överavskrivningar	122 925	55 000
Summa obeskattade reserver	521 925	55 000
Långfristiga skulder 5, 6		
Skulder till kreditinstitut	17 992 500	16 400 000
Summa långfristiga skulder	17 992 500	16 400 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 407 500	600 000
Leverantörsskulder	126 352	287 193
Skulder till koncernföretag	3 800 000	7 126 744
Skatteskulder	287 763	30 345
Övriga skulder	133 156	69 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 087	29 366
Summa kortfristiga skulder	5 788 858	8 143 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 288 036	24 631 360

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
<i>Byggnader och Mark</i>		
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	33-20	3-5

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 832 444	3 648 750
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 699 772	9 274 647
Omklassificeringar	0	5 909 047
Utgående anskaffningsvärden	24 532 216	18 832 444
Ingående avskrivningar	-108 494	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-698 240	-108 494
Utgående avskrivningar	-806 734	-108 494
Redovisat värde	23 725 482	18 723 950

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	940 325	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	72 164	940 325
Utgående anskaffningsvärden	1 012 489	940 325
Ingående avskrivningar	-35 574	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-232 064	-35 574
Utgående avskrivningar	-267 638	-35 574
Redovisat värde	744 851	904 751

2025110500878

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	5 909 047
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utbetalda förskott	11 300	0
Omklassificeringar	0	-5 909 047
Utgående anskaffningsvärden	11 300	0
Redovisat värde	11 300	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 800 000	13 520 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Företagsinteckningar	2 500 000	0
Summa ställda säkerheter	19 500 000	17 000 000

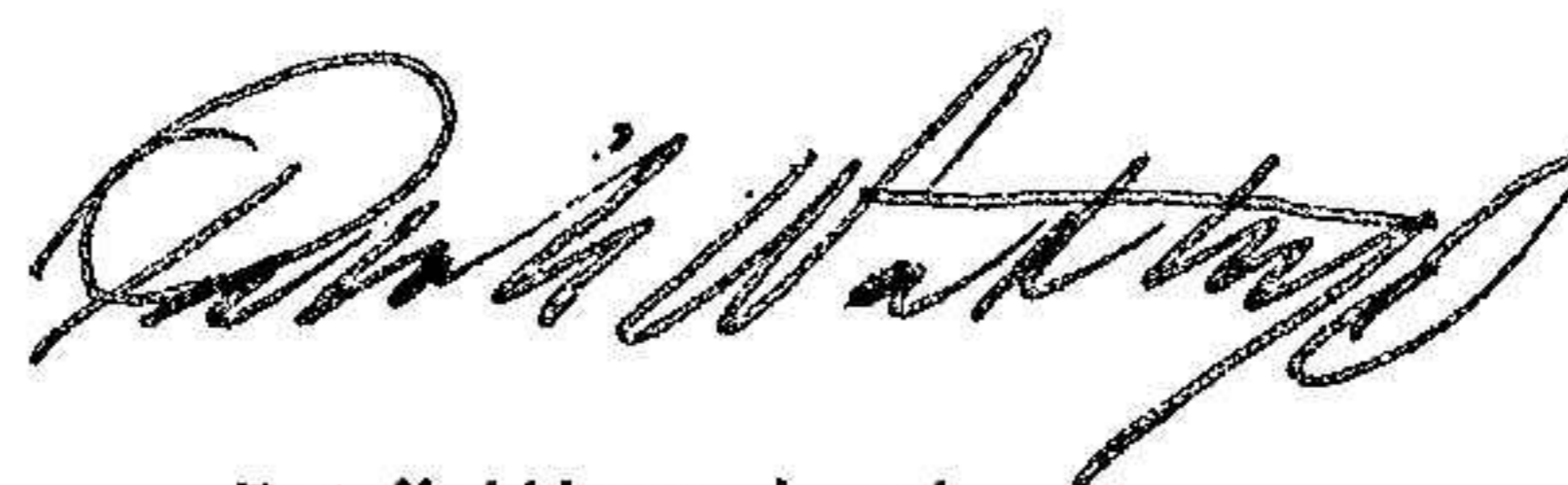
UNDERSKRIFTER

Enköping

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-10-31

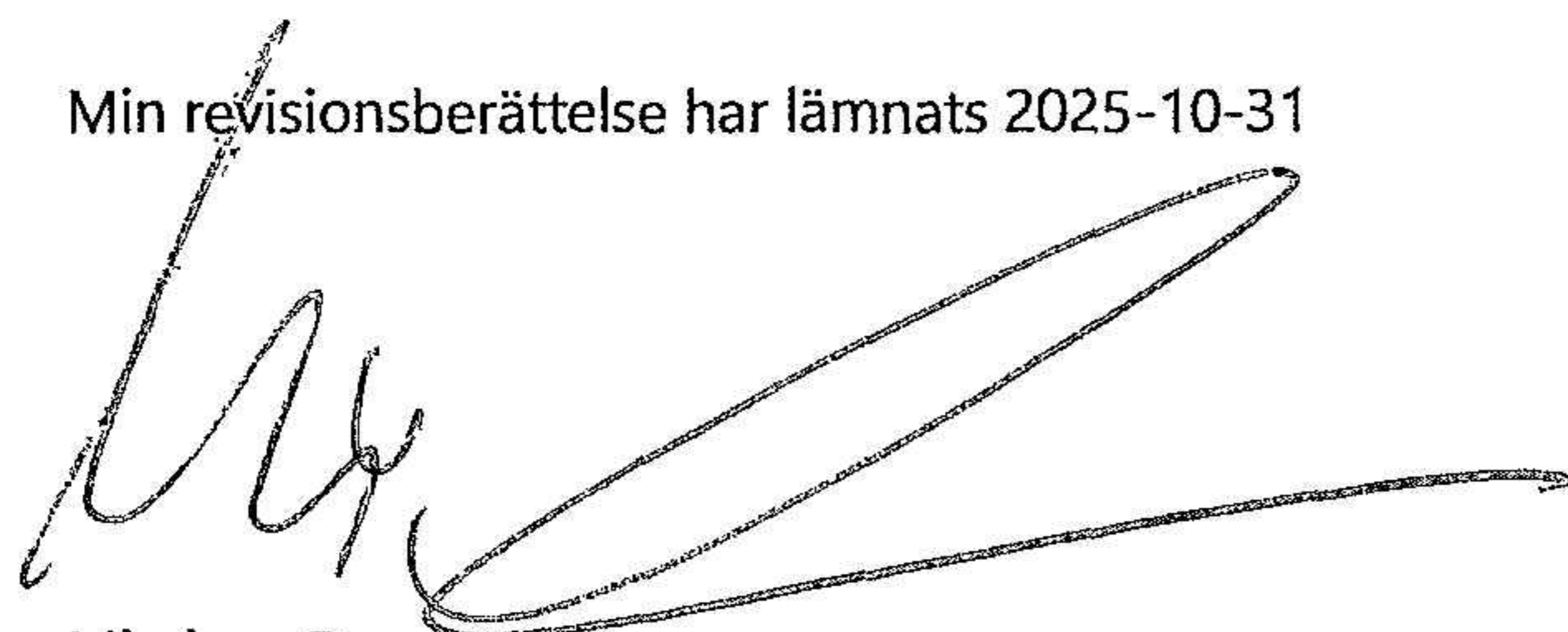


Marcus Westerlund
2025-10-31



Patrik Westerlund
2025-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Miralem Omerovic
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlunds Fastigheter i Grillby AB

Org.nr 559379-0909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlunds Fastigheter i Grillby AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlunds Fastigheter i Grillby ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Westerlunds Fastigheter i Grillby AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Westerlunds Fastigheter i Grillby AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Westerlunds Fastigheter i Grillby AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 oktober 2025


Miralem Omerovic
Auktoriserad revisor