

Årsredovisning för

# Westerlind Glasmästaren AB

559239-3275

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

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

HÄRNÖSAND 2024-06-20



Emil Westerlind  
VD & Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Westerlind Glasmästaren AB**  
559239-3275

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Glasmästaren AB, 559239-3275, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrförvaltning 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	3 689	3 686	3 292	2 372
Resultat efter finansiella poster	-6 276	-631	-351	-1 192
Soliditet	11	11,4	3,7	1,5

Den resultatmässigt stora negativa skillnaden mot tidigare år förklaras av att bolaget år 2023 gjort en justering av fastighetsvärdet med ca -5,1 mkr. Resultatet har också påverkats negativt av väsentligt ökade räntekostnader.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 871 497
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-1 001 068
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 870 429</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 870 429, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 870 429
<b>Summa</b>	<b>4 870 429</b>

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		3 688 772	3 686 214
Övriga rörelseintäkter		1 431	-
		<u>3 690 203</u>	<u>3 686 214</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 606 368	-1 740 076
Övriga externa kostnader		-626 381	-807 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 136 833	-943 192
		<u>-4 679 379</u>	<u>195 764</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 948	19 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 598 501	-845 754
		<u>-6 275 932</u>	<u>-630 602</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		5 050 000	700 000
		<u>-1 225 932</u>	<u>69 398</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		224 865	-59 502
		<u>-1 001 067</u>	<u>9 896</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	42 439 404	48 413 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		60 597	-
		<u>42 500 001</u>	<u>48 413 500</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		2 081 350	3 094 532
		<u>2 081 350</u>	<u>3 094 532</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>44 581 351</u>	<u>51 508 032</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 624	3 663
Fordringar hos koncernföretag		-	511 560
Övriga fordringar		13 477	13 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 635	57 253
		<u>25 736</u>	<u>585 983</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>25 736</u>	<u>585 983</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>44 607 087</u>	<u>52 094 015</u>

2024062512273

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 871 497	5 861 601
Årets resultat		-1 001 067	9 896
		<u>4 870 430</u>	<u>5 871 497</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 920 430</u>	<u>5 921 497</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		4 876 496	6 114 543
		<u>4 876 496</u>	<u>6 114 543</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	27 188 500	28 105 000
Skulder till koncernföretag		4 336 740	9 212 351
		<u>31 525 240</u>	<u>37 317 351</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		1 078 000	1 078 000
Leverantörsskulder		152 915	51 921
Skulder till koncernföretag		1 388 084	725 145
Skatteskulder		24 971	165 115
Övriga kortfristiga skulder		109 882	119 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 069	601 193
		<u>3 284 921</u>	<u>2 740 624</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>44 607 087</u>	<u>52 094 015</u>

2024062512274

## 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.

#### **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**

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.

<i>Komponenter</i>	<i>Avskrivningstid (År)</i>
Stomme & Grund	100
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
El	50
Inre Ytskikt/Hyresgästpassningar	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
Övrigt	50

#### **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	38 791 437	37 642 380
-Årets anskaffning	162 736	1 149 057
Vid årets slut	38 954 173	38 791 437
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 498 273	-1 803 292
-Årets avskrivning	-722 465	-694 981
Vid årets slut	-3 220 738	-2 498 273
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	12 120 336	12 368 547
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-240 154	-248 211
Vid årets slut	11 880 182	12 120 336
<i>Årets Nedskrivningar</i>		
-Årets nedskrivningar	-5 174 214	
Redovisat värde vid årets slut	-5 174 214	
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 068 986	3 068 986
Redovisat värde vid årets slut	3 068 986	3 068 986

## Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	22 715 000	23 793 000

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

### *Ställda säkerheter för övriga skulder*

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
	<b>30 800 000</b>	<b>30 800 000</b>

## Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets aktier har överlåtits till WesRes Holding AB, 559394-9448.

## 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

2024062512277

## Dokument

### Årsredovisning 2023

Antal sidor: 9  
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 10:33AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



### VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:  
6672729B810DE  
JUN 20 2024 10:33AM

## 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 07:55AM

### Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:29AM

### Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 19 2024 04:47PM

### Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:55PM

### Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 19 2024 04:37PM

### Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900






Signerad: Jun 20 2024 10:33AM

2024062512278

Dokumentnummer: 6672729b810de - Sida (9 av 9)

## Registrerade händelser

2024062512279

Jun 19 2024 07:55AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:54PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2466719/667272d16db55">https://esign.simplesign.io/document/view/2466719/667272d16db55</a>	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:55PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256</i> <i>Signerad med: BankID (92a97c59-e0f3-4a5c-ac7c-8904dfda5e54)</i>	IP-ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 08:29AM	Martin Vestman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2466720/667272d390850">https://esign.simplesign.io/document/view/2466720/667272d390850</a>	IP ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 08:29AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (4409cfd-dcf60-4607-a9ee-34fb082e66f6)</i>	IP-ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 04:37PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2466721/667272d56275c">https://esign.simplesign.io/document/view/2466721/667272d56275c</a>	IP ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 04:37PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (dcc67f10-f83b-4927-a52d-76eaf7d82b6d)</i>	IP-ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 04:47PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2466722/667272d732831">https://esign.simplesign.io/document/view/2466722/667272d732831</a>	IP ADDRESS 78.73.101.186
Jun 19 2024 04:47PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826</i> <i>Signerad med: BankID (e2e36190-5b16-458d-9082-ace2b9f6c295)</i>	IP-ADDRESS 78.73.101.186
Jun 20 2024 10:33AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2466723/667272d8e80ba">https://esign.simplesign.io/document/view/2466723/667272d8e80ba</a>	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 10:33AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (3175ae0c-1ab7-448d-83be-5e19f8db58cc)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 10:33AM	Dokumentet har signerats	

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Glasmästaren AB, org.nr 559239-3275

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Glasmästaren 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 Glasmästaren 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 Glasmästaren 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 Glasmästaren 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](http://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 Glasmästaren 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 Glasmästaren 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

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 08:40:16 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062512282