

ank=20250702;2025070409296

Årsredovisning för
Westerlind Fastigheter Ön AB
559239-3283

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Ön AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2025-06-23


Emil Westerlind
VD & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Westerlind Fastigheter Ön AB
559239-3283

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Ön AB, 559239-3283, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	5 919	3 553	2 923 280	7 980
Resultat efter finansiella poster	-752	-2 338	-2 265	-580
Soliditet %	7,2	8,5	12,5	2,7

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 509 187
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-926 603
Vid årets slut	50 000	5 582 584

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 582 584, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 582 584
Summa	5 582 584

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		5 918 580	3 552 926
		<u>5 918 580</u>	<u>3 552 926</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 929 343	-1 481 368
Övriga externa kostnader		-899 741	-775 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 393 270	-1 421 235
Rörelseresultat		<u>1 696 226</u>	<u>-124 861</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		469	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 449 005	-2 213 478
Resultat efter finansiella poster		<u>-752 310</u>	<u>-2 337 822</u>
Resultat före skatt		<u>-752 310</u>	<u>-2 337 822</u>
Skatt på årets resultat		-174 293	124 616
Årets resultat		<u>-926 603</u>	<u>-2 213 206</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	77 113 740	69 601 985
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		64 812	2 586 629
		<u>77 178 552</u>	<u>72 188 614</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>77 178 552</u>	<u>72 188 614</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 267	37 072
Fordringar hos koncernföretag		456 513	3 985 170
Övriga fordringar		39 130	593 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 414	-
		<u>532 324</u>	<u>4 615 762</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>532 324</u>	<u>4 615 762</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>77 710 876</u>	<u>76 804 376</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 509 187	8 722 393
Årets resultat		-926 603	-2 213 206
		<u>5 582 584</u>	<u>6 509 187</u>
Summa eget kapital		<u>5 632 584</u>	<u>6 559 187</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		4 935 560	5 030 155
		<u>4 935 560</u>	<u>5 030 155</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	40 828 000	41 558 000
Skulder till koncernföretag		22 783 726	19 026 197
		<u>63 611 726</u>	<u>60 584 197</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		637 000	544 000
Leverantörsskulder		243 777	2 140 211
Skulder till koncernföretag		1 071 238	767 574
Skatteskulder		54 648	114 312
Övriga kortfristiga skulder		236 759	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 287 584	1 064 740
		<u>3 531 006</u>	<u>4 630 837</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>77 710 876</u>	<u>76 804 376</u>

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.

ank=20250702;2025070409302

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.

Komponenter	Avskrivningstid
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

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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	52 842 172	51 742 134
-Investeringar	8 905 025	1 100 038
Vid årets slut	61 747 197	52 842 172
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 231 425	-6 311 461
-Årets avskrivning	-939 957	-919 964
Vid årets slut	-8 171 382	-7 231 425
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	23 991 238	24 492 509
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-453 313	-501 271
Vid årets slut	23 537 925	23 991 238
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Redovisat värde vid årets slut	77 113 740	69 601 985
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 377 347	9 377 347
Redovisat värde vid årets slut	9 377 347	9 377 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	40 828 000	41 558 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	38 280 000	39 382 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 890 000	55 890 000
	55 890 000	55 890 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under det första kvartalet av 2025

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 den dag som framstår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 9
Verifikationsdatum: Jun 19 2025 11:49AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10FZNX30E5GVTI7X7VYM84PER0RA
JUN 19 2025 11:49AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 18 2025 02:26PM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 18 2025 04:05PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas@nordvestum.se

+46705851025

Signerad: Jun 19 2025 09:07AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

+46705817654

Signerad: Jun 18 2025 03:34PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 18 2025 10:20PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 19 2025 11:49AM

ank=20250702;2025070409306

Registrerade händelser

Jun 18 2025 02:26PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 18 2025 03:34PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2979947/2y10SQP0aGoWCvSgeAk5Cc7MOXTQdv	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 03:34PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (0197833f-5698-782c-be6f-c52c7ea67a08)	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Jun 18 2025 04:04PM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2979949/2y10uUTjfYigI1Ql1UjvLOXJCeJH3j	IP ADDRESS 146.70.242.20
Jun 18 2025 04:05PM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.3908 Long 17.3069 Signerad med: BankID (0197835b-9a14-7233-b6c1-7574465fe1c6)	IP-ADDRESS 83.251.1.101
Jun 18 2025 10:20PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2979945/2y10CGiOxPe0vAxhfsNiSAeneaswl	IP ADDRESS 81.37.46.148
Jun 18 2025 10:20PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 36.5149 Long -4.8838 Signerad med: BankID (019784b3-8bd4-7878-81c0-2d445cb3f868)	IP-ADDRESS 81.37.46.148
Jun 18 2025 03:06PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2979948/2y10tNNs1d8gaCfjyP3CcsZlUVtlzl	IP ADDRESS 46.59.50.73
Jun 19 2025 09:07AM	 KLAS JOHAN DAHLBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 64.9202 Long 19.481 Signerad med: BankID (01978703-99cf-764a-bfa2-78631fe47fd8)	IP-ADDRESS 194.68.23.192
Jun 19 2025 11:48AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2979946/2y10ihSK2i726C3Dc1YPq1oux8lVKm	IP ADDRESS 84.17.219.58
Jun 19 2025 11:49AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (01978798-0276-7564-8348-500db630fc0c)	IP-ADDRESS 62.119.100.106
Jun 19 2025 11:49AM	Dokumentet har signerats	

ank=20250702-2025070409307

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Ön AB, org.nr 559239-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Ön AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Ön ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ön AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Westerlind Fastigheter Ön 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 revisionsssed 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 Ön AB för år 2024 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 Ön 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 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

2025-06-19 09:49:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070409310