

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Holding AB

559239-3267

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 årsstämman 2023-06-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2023-06-01



Emil Westerlind
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Westerlind Fastigheter Holding AB
559239-3267

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Härnösand

Bolaget registrerades 2020-01-29 och ägs till 100% av Westerlind i Härnösand AB, 559033-1194.

Bolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerering till koncernföretag.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr	
	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	11 209 162	6 443 003
Resultat efter finansiella poster	52 711 586	-1 767 327
Soliditet %	46,5	4

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 291 896
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>		
Årets resultat		48 221 586
Vid årets slut	50 000	50 513 482

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 50 513 482, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	50 513 482
Summa	50 513 482

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		11 209 162	6 443 003
Övriga rörelseintäkter		9 750	2 681
		<u>11 218 912</u>	<u>6 445 684</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-328 864	-315 776
Övriga externa kostnader		-6 078 349	-4 982 187
Personalkostnader	2	-5 351 144	-5 624 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 000	-20 000
Övriga rörelsekostnader		-	-100 000
		<u>-559 445</u>	<u>-4 597 218</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		374 281	3 890 749
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		52 753 036	93 100
Ränteintäkter och liknande resultatposter		144 263	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-549	-1 153 958
		<u>52 711 586</u>	<u>-1 767 327</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	4	-4 490 000	3 512 000
		<u>48 221 586</u>	<u>1 744 673</u>
Resultat före skatt			
		<u>48 221 586</u>	<u>1 744 673</u>
Årets resultat			
		<u>48 221 586</u>	<u>1 744 673</u>

2023070627008

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 241	62 241
		<u>42 241</u>	<u>62 241</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	55 682 286	15 101 000
Fordringar hos koncernföretag	7	29 885 343	45 618 711
		<u>85 567 629</u>	<u>60 719 711</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>85 609 870</u>	<u>60 781 952</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		682 237	71 993
Aktuell skattefordran		1 843	-
Övriga fordringar		10 430 502	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 224 612	831 660
		<u>13 339 194</u>	<u>903 653</u>
Kassa och bank		<u>9 811 152</u>	<u>3 256 425</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>23 150 346</u>	<u>4 160 078</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>108 760 216</u>	<u>64 942 030</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		2 291 896	547 223
Årets resultat		48 221 586	1 744 673
		<u>50 513 482</u>	<u>2 291 896</u>
Summa eget kapital		<u>50 563 482</u>	<u>2 341 896</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	42 400 647	59 588 422
Övriga långfristiga skulder		13 358 814	-
		<u>55 759 461</u>	<u>59 588 422</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 519 354	112 828
Skatteskulder		-	203 272
Övriga kortfristiga skulder		208 465	1 160 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		709 454	1 535 072
		<u>2 437 273</u>	<u>3 011 712</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>108 760 216</u>	<u>64 942 030</u>

2023070627010

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	11	10	11	10
Totalt	11	10	11	10

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	4 027 041	4 210 068
Sociala kostnader	1 501 591	1 641 741

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-	1 153 958
Summa	-	1 153 958

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
-Mottagna koncerbidrag	500 000	8 785 000
-Lämnade koncerbidrag	-4 990 000	-5 273 000
Summa	-4 490 000	3 512 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	100 000	100 000
	100 000	100 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-37 759	-17 759
-Årets avskrivning	-20 000	-20 000
	-57 759	-37 759
Redovisat värde vid årets slut	42 241	62 241

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 101 000	15 276 000
-Förvärv	7 881 286	-
-Aktieägartillskott	32 700 000	-175 000
Redovisat värde vid årets slut	55 682 286	15 101 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	45 618 711	54 823 683
-Reglerade fordringar	-15 733 368	-9 204 972
Redovisat värde vid årets slut	29 885 343	45 618 711

Not 8 Checkräkningskredit

2022-12-31

Utnyttjat kreditbelopp

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

Not 9 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Skulder till koncernföretag

42 400 647

59 588 422

42 400 647

59 588 422

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

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Borgensåtagande dotterbolag

159 700 550

159 700 550

159 700 550

159 700 550

Summa Eventalförpliktelser

159 700 550

159 700 550

Not 11 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).

2023070627014

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
Öhlings PriceWaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad Revisor

2023070627015

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Apr 21 2023 04:18PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6442317C1EF59
APR 21 2023 04:18PM

2023070627016

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 21 2023 08:51AM

Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Apr 21 2023 09:46AM

Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Apr 21 2023 08:53AM

Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Apr 21 2023 09:15AM

Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Apr 21 2023 10:10AM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855




magnus.olsson@pwc.com

46708737900

Signerad: Apr 21 2023 04:18PM

Registrerade händelser

2023070627017

Apr 21 2023 08:51AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 21 2023 09:14AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1899705/64423277ca3a5	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 21 2023 09:15AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.1349 Long 12.9349 Signerad med: BankID (c44247d1-4f03-4c5b-8792-e70395ec2eff)	IP-ADDRESS 193.15.102.154
Apr 21 2023 09:46AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1899707/6442327a05808	IP ADDRESS 81.21.224.40
Apr 21 2023 09:46AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2053 Long 18.5096 Signerad med: BankID (1d232b4d-76c3-43ac-bb97-1e8ad0385dc1)	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Apr 21 2023 10:09AM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1899708/6442327c2a6e8	IP ADDRESS 5.150.204.25
Apr 21 2023 10:10AM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (36f48e1c-5b5b-4719-9176-6cd6596ae8d2)	IP-ADDRESS 5.150.204.25
Apr 21 2023 08:51AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1899709/6442327e5770a	IP ADDRESS 83.248.155.59
Apr 21 2023 08:53AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342 Signerad med: BankID (d0125710-e953-4413-8975-02ac16802e22)	IP-ADDRESS 83.248.155.59
Apr 21 2023 11:28AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1899706/6442327a01f97	IP ADDRESS 34.99.63.44
Apr 21 2023 04:18PM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (7b353ef8-a74d-409f-bf6b-1fb4e39c3de3)	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Apr 21 2023 04:18PM	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 2022.

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 2022 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 2022 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 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

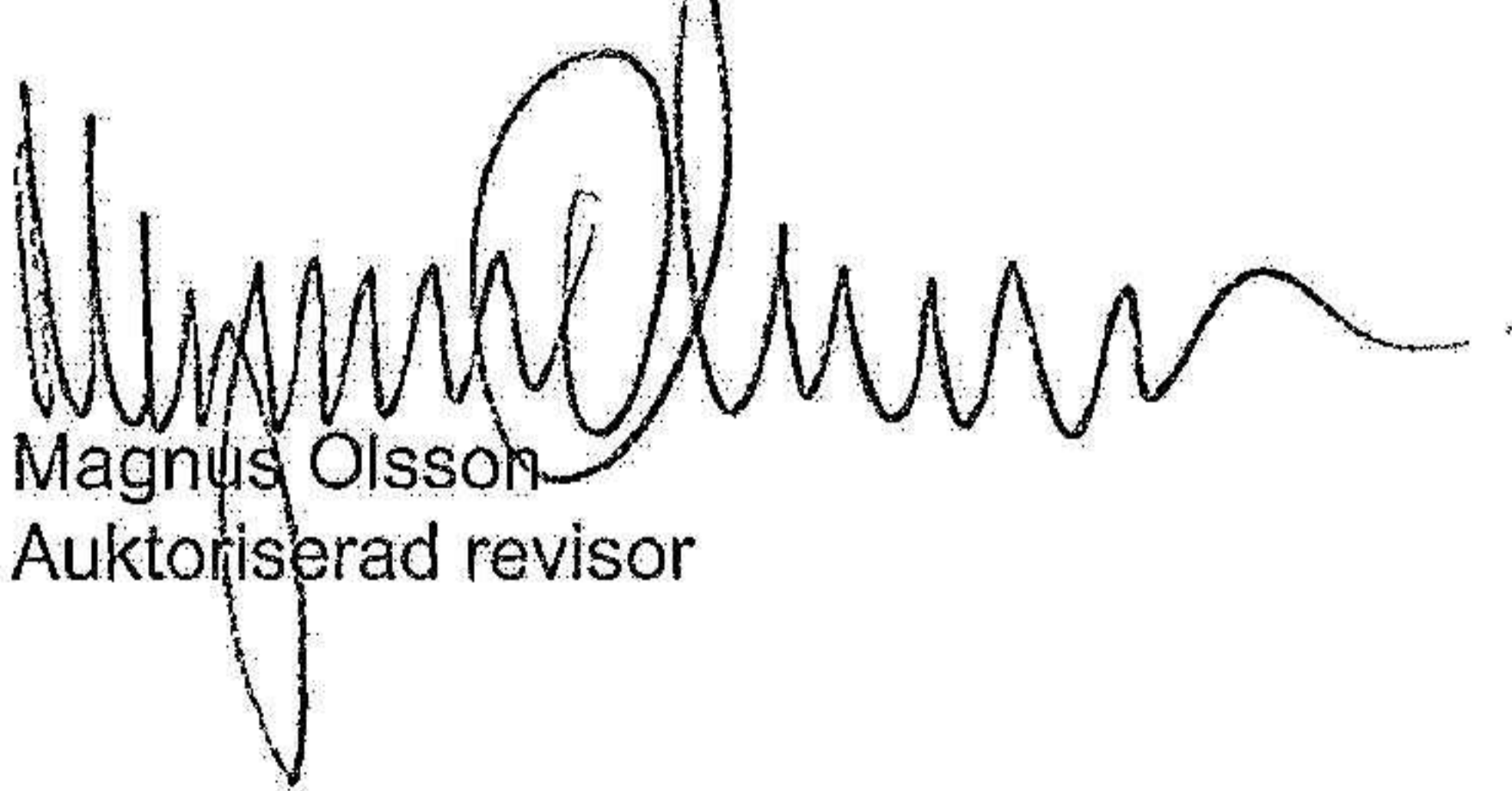
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor