

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Trähus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-01
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2022-06-01



Emil Westerlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TW Trähus i Härnösand AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

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

Bolaget har under 2021 sålt en av sina fastigheter.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | Belopp i Tkr | |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Nettoomsättning | 1 992 | 2 205 |
| Resultat efter finansiella poster | -934 | 1 674 |
| Soliditet % | 2,3 | 6,8 |

Eget kapital

| | Aktiekapital, nyemission under reg | Fritt eget kapital |
|--|--|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 1 338 509 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | |
| Årets resultat | | -1 064 786 |
| Vid årets slut | 100 000 | 273 723 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 273 723, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning | - |
| Balanseras i ny räkning | 273 723 |
| Summa | 273 723 |

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>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-29- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettomsättning | | 1 992 006 | 2 205 484 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 1 974 668 |
| | | <u>1 992 006</u> | <u>4 180 152</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 837 | -3 204 |
| Övriga externa kostnader | | -1 228 787 | -1 675 349 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -394 685 | -434 838 |
| Övriga rörelsekostnader | | -1 020 259 | - |
| Rörelseresultat | | <u>-653 562</u> | <u>2 066 761</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | - | 258 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -280 654 | -392 577 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-934 216</u> | <u>1 674 442</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-934 216</u> | <u>1 674 442</u> |
| Skatt på årets resultat | | -130 570 | -335 933 |
| Årets resultat | | <u>-1 064 786</u> | <u>1 338 509</u> |

2022071220186

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 16 209 099 | 21 021 308 |
| | | <u>16 209 099</u> | <u>21 021 308</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>16 209 099</u> | <u>21 021 308</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 824 | 12 964 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 259 810 | - |
| Övriga fordringar | | 18 363 | 37 825 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 | - |
| | | <u>278 998</u> | <u>50 789</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>278 998</u> | <u>50 789</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>16 488 097</u> | <u>21 072 097</u> |

2022071220187

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 338 509 | - |
| Årets resultat | | -1 064 786 | 1 338 509 |
| | | <u>273 723</u> | <u>1 338 509</u> |
| Summa eget kapital | | <u>373 723</u> | <u>1 438 509</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 1 804 464 | 2 257 072 |
| | | <u>1 804 464</u> | <u>2 257 072</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 10 316 000 | 12 713 755 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 573 997 | 2 986 103 |
| | | <u>12 889 997</u> | <u>15 699 858</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 306 000 | 306 000 |
| Leverantörsskulder | | 49 585 | 71 285 |
| Skulder till koncernföretag | | 165 553 | 414 639 |
| Skatteskulder | | 650 437 | 541 369 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 248 338 | 343 365 |
| | | <u>1 419 913</u> | <u>1 676 658</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>16 488 097</u> | <u>21 072 097</u> |

2022071220188

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 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

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</i> |
|-------------------------------------|------------------------|
| Stomme & Grund | 100 År |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 75 År |
| Värme & Sanitet | 50 År |
| El | 50 År |
| Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar | 15 År |
| Fastighetsteknik | 25 År |
| Fasad | 40 År |
| Yttertak | 40 År |
| Transport/Hiss | 25 År |
| Övrigt | 50 År |

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, uträngas 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

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 13 350 421 | - |
| -Fusion | | 14 666 171 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -2 965 562 | -1 315 750 |
| Vid årets slut | 10 384 859 | 13 350 421 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -2 080 241 | - |
| -Fusion | | -2 396 387 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 433 036 | 509 665 |
| -Årets avskrivning | -139 575 | -193 519 |
| Vid årets slut | -1 786 780 | -2 080 241 |
| <i>Akkumulerade Övervärden</i> | | |
| -Vid årets början | 10 957 699 | - |
| -Fusion | | 11 607 000 |
| -Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar | -2 019 837 | -418 000 |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -255 110 | -231 301 |
| Vid årets slut | 8 682 752 | 10 957 699 |
| <i>Akkumulerade nedskrivningar</i> | | |
| Vid årets slut | | |
| Redovisat värde vid årets slut | 17 280 831 | 22 227 879 |
| Varav mark | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | 2 114 337 | - |
| -Fusion | | 2 283 587 |
| -Försäljningar | -236 643 | -169 250 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 877 694 | 2 114 337 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 9 092 000 | 11 489 755 |

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| <i>Ställda säkerheter</i> | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 15 186 000 | 14 241 000 |
| | 15 186 000 | 14 241 000 |
| <i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i> | | |
| Eventalförpliktelser | | 13 019 750 |
| | | 13 019 750 |
| Summa ställda säkerheter | 15 186 000 | 27 260 750 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under första kvartalet av 2022.

2022071220191

Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Westerlind
Styrelseledamot

Emil Westerlind
Verkställande direktör

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

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2022071220192

Arsredovisning

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Maj 10 2022 10:48AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6273D8CEDD600
MAJ 10 2022 10:48AM

202207122093
Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 05 2022 04:02PM

Emil Westerlind (E-Signatur)

198508097873

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Härnösand Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 09 2022 01:41PM

Håkan Westerlind (E-Signatur)

195907097876

hakan.westerlind@skidstahus.se

+46703223043

HÄRNÖSAND Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 05 2022 05:38PM

Magnus Olsson (E-Signatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB




196810087855

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

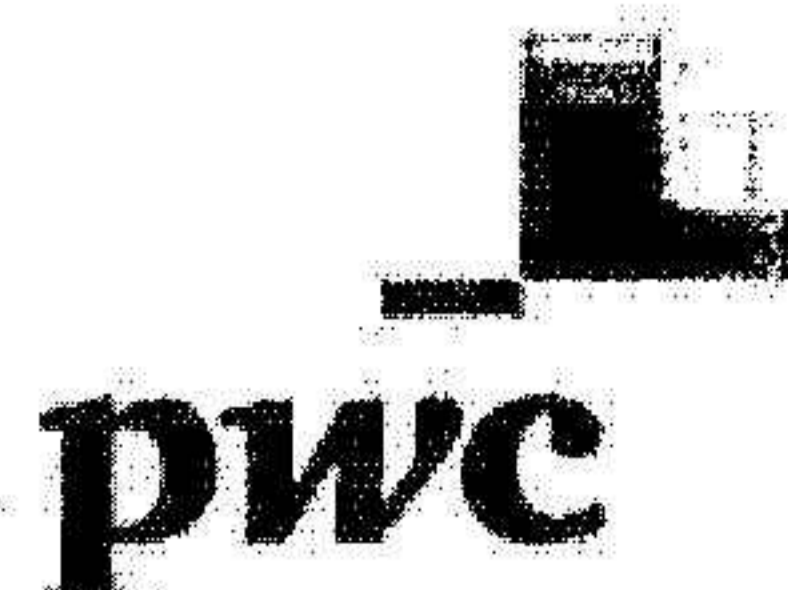
Signerad: Maj 10 2022 10:48AM

registrerade händelser

| | | |
|------------------------|--|------------------------------|
| Maj 05 2022 04:02PM | Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna | IP ADDRESS 193.15.102.154 |
| Maj 09 2022 01:41PM | Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1352681/6273d8f6d0caf | IP ADDRESS 193.15.102.154 |
| Maj 09 2022 01:41PM |  Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (d1b143c0-718c-4c93-b5e5-b09092b2dbd5) | IP-ADRESS 78.77.192.82 |
| Maj 05 2022 05:37PM | Håkan Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1352682/6273d8f904f7b | IP ADDRESS 89.37.83.230 |
| Maj 05 2022 05:38PM |  Per Håkan Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 37.8236 Long -1.00219 Signerad med: BankID (1d92768c-3a4b-4224-a0b1-f93698519856) | IP-ADRESS 89.37.83.230 |
| Maj 10 2022 10:42AM | Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/vlew/1352685/6273d8fb4799a | IP ADDRESS 34.99.63.44 |
| Maj 10 2022 10:48AM |  MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685 Signerad med: BankID (73b8bb16-3240-4e8d-959d-4531bf1a3eb) | IP-ADRESS 34.99.63.44 |
| Maj 10 2022 10:48AM | Dokumentet har signerats | |



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6273d8cedd600 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Trähus AB, org.nr 559239-3291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Trähus AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Trähus ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Trähus 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 Trähus 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

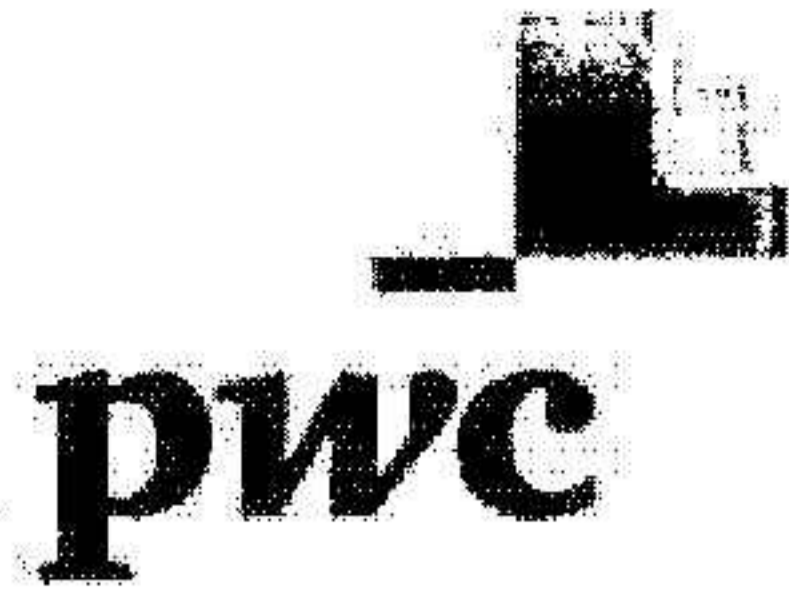
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 Trähus AB för år 2021 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 Trähus 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 försummelse 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 10 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor