

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Holding AB

559239-3267

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2025-06-23



Emil Westerlind
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Holding AB

559239-3267

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Holding AB, 559239-3267, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och har sitt säte i Härnösand. Bolaget registrerades 2020-01-29 och ägs till 100% av Westerlind i Härnösand AB, 559033-1194.

Intäkterna består i huvudsak av vidarefakturerings till koncernföretag. Koncernens moderbolag är Westerlind Holding AB med organisationsnummer 556769-6710.

Under räkenskapsåret har aktierna i följande bolag sålts:

Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB, 559239-3317
Westerlind Vårsta AB, 559366-6307
Westerlind Glasmästaren AB, 559239-3275

Till bolaget
WesRes Holding AB, 559394-9448

Bolaget har också sålt aktierna i bolaget:
Westerlind Kastaren AB, 559385-1438

Till bolaget
Nordiska Centrumhus Förvaltning AB, 556906-7944

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	10 082 714	10 123 972	11 209 162	6 443 003	8 994 635
Balansomslutning	73 975 799	105 530 677	108 760 215	64 942 030	73 999 322
Resultat efter finansiella poster	7 508 152	-2 297 942	52 337 305	-1 767 327	-1 810 656
Soliditet %	75,8	46	47	3,6	0,8

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	48 515 540
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		7 508 152
Vid årets slut	50 000	56 023 692

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 56 023 692, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	56 023 692
Summa	56 023 692

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

tillhörande noter

ank=20250702;2025070409373

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		10 082 714	10 123 972
Förändring av varulager samt pågående arbeten för annans räkning		-715	-
		<u>10 081 999</u>	<u>10 123 972</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-541 278	-331 697
Övriga externa kostnader		-5 746 006	-6 320 047
Personalkostnader	2	-4 522 569	-4 815 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 099	-29 099
Rörelseresultat		<u>-756 953</u>	<u>-1 372 735</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 010 635	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		336 479	218 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-82 009	-1 144 004
Resultat efter finansiella poster		<u>7 508 152</u>	<u>-2 297 942</u>
Bokslutsdispositioner	4	-	300 000
Resultat före skatt		<u>7 508 152</u>	<u>-1 997 942</u>
Årets resultat		<u>7 508 152</u>	<u>-1 997 942</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	29 541	58 640
		<u>29 541</u>	<u>58 640</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	41 732 286	57 182 286
Fordringar hos koncernföretag	7	28 444 527	32 283 435
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		53 346	-
		<u>70 230 159</u>	<u>89 465 721</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 259 700</u>	<u>89 524 361</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		885 257	642 825
Fordringar hos koncernföretag		2 600 690	2 855 437
Aktuell skattefordran		32 342	-
Övriga fordringar		94 919	10 338 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 891	2 169 785
		<u>3 716 099</u>	<u>16 006 316</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 716 099</u>	<u>16 006 316</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>73 975 799</u>	<u>105 530 677</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		48 515 540	50 513 482
Årets resultat		7 508 152	-1 997 942
		<u>56 023 692</u>	<u>48 515 540</u>
Summa eget kapital		<u>56 073 692</u>	<u>48 565 540</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	15 709 086	41 062 647
Övriga långfristiga skulder		-	14 502 161
		<u>15 709 086</u>	<u>55 564 808</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		720 432	548 761
Skulder till koncernföretag		689 293	-
Skatteskulder		-	29 759
Övriga kortfristiga skulder		180 276	188 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 020	632 983
		<u>2 193 021</u>	<u>1 400 329</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>73 975 799</u>	<u>105 530 677</u>

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

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	8	7	8	7
Totalt	8	7	8	7

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	3 513 301	3 614 694
Sociala kostnader	1 222 296	1 424 943

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	82 009	1 144 004
Summa	82 009	1 144 004

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
-Mottagna koncerbidrag	800 000	5 350 000
-Lämnade koncerbidrag	-800 000	-5 050 000
Summa	-	300 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	145 498	100 000
-Nyanskaffningar		45 498
	<u>145 498</u>	<u>145 498</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-86 858	-57 759
-Årets avskrivning	-29 099	-29 099
	<u>-115 957</u>	<u>-86 858</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 541	58 640

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	57 182 286	55 682 286
-Aktieägartillskott		1 500 000
-Försäljning av koncernföretag	-15 450 000	
Redovisat värde vid årets slut	41 732 286	57 182 286

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	32 283 435	29 885 343
-Tillkommande fordringar	-3 838 908	2 398 092
Redovisat värde vid årets slut	28 444 527	32 283 435

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	15 709 086	41 062 647
	<u>15 709 086</u>	<u>41 062 647</u>

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

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Borgensåtagande dotterbolag	155 700 200	170 738 200
	<u>155 700 200</u>	<u>170 738 200</u>
Summa Eventualförpliktelser	155 700 200	170 738 200

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte sett några väsentliga händelser under första kvartalet 2025

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).

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
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad Revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Jun 19 2025 12:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10IWBGVPDFXAD0SGOMESYWUDPD0Z
JUN 19 2025 12:05PM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 18 2025 02:15PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

+46705817654

Signerad: Jun 18 2025 03:29PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 18 2025 10:09PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas@nordvestum.se

+46705851025

Signerad: Jun 18 2025 03:00PM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 18 2025 04:09PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 19 2025 12:05PM

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 2024.

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 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 Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 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 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, 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 10:05:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

enk=20250702;2025070409385