

Årsredovisning för

Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB

559239-3317

Räkenskapsåret

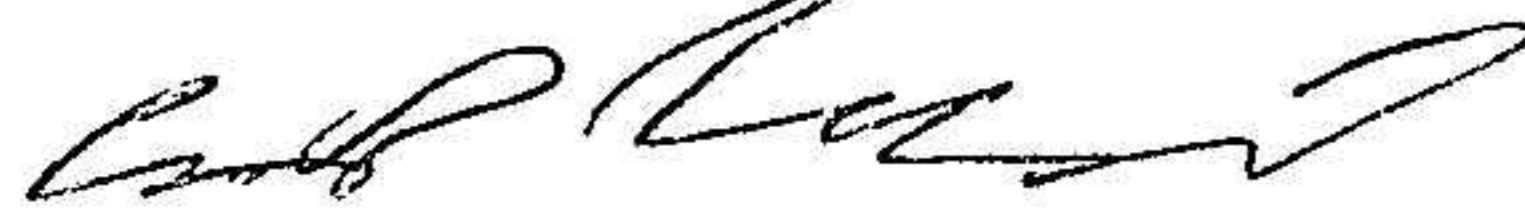
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Westerlind Bostäder Härnökusten 1 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
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB
559239-3317

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB, 559239-3317, 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 kr 2020-12-31
Nettoomsättning	6 588 574	6 405 127	6 233 425	6 188 222
Resultat efter finansiella poster	-376 308	575 889	1 130 504	259 887
Soliditet %	11,20	11,90	0,5	1

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 151 400
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-504 340
Vid årets slut	50 000	5 647 060

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 647 060, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 647 060
Summa	5 647 060

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		6 588 574	6 405 127
Övriga rörelseintäkter		-	1 517
		<u>6 588 574</u>	<u>6 406 644</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 017 240	-2 729 534
Övriga externa kostnader		-871 582	-1 029 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-889 869	-893 541
Rörelseresultat		<u>1 809 883</u>	<u>1 753 615</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 056	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 187 247	-1 177 885
Resultat efter finansiella poster		<u>-376 308</u>	<u>575 889</u>
Bokslutsdispositioner		-	-500 000
Resultat före skatt		<u>-376 308</u>	<u>75 889</u>
Skatt på årets resultat		-128 032	-238 396
Årets resultat		<u>-504 340</u>	<u>-162 507</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	49 259 319	50 149 188
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 324 188	-
		<u>50 583 507</u>	<u>50 149 188</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>50 583 507</u>	<u>50 149 188</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 179	23 534
Fordringar hos koncernföretag		137 110	2 026 740
Övriga fordringar		102 766	26 761
		<u>264 055</u>	<u>2 077 035</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>264 055</u>	<u>2 077 035</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 847 562</u>	<u>52 226 223</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		6 151 400	6 313 907
Årets resultat		-504 340	-162 507
		<u>5 647 060</u>	<u>6 151 400</u>
Summa eget kapital		<u>5 697 060</u>	<u>6 201 400</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 378 914	2 413 020
		<u>2 378 914</u>	<u>2 413 020</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	37 746 900	38 539 000
		<u>37 746 900</u>	<u>38 539 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		934 000	934 000
Leverantörsskulder		309 186	262 951
Skulder till koncernföretag		945 433	966 299
Skatteskulder		337 133	410 646
Övriga kortfristiga skulder		1 579 650	1 579 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 286	918 955
		<u>5 024 688</u>	<u>5 072 803</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 847 562</u>	<u>52 226 223</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 BFNAR 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 [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

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</i>
Stomme & Grund	100
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
El	50
Inre Ytskikt/Hyresgäst Anpassningar	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
Fönster	50
Köksinredning	30
Inventarier	5
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.

2024062514837

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	38 017 926	37 000 330
-Rörelseförvärv		908 044
-Omklassificeringar		109 552
Vid årets slut	<u>38 017 926</u>	<u>38 017 926</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 541 464	-4 957 048
-Omklassificeringar		-51 067
-Årets avskrivning	-542 750	-533 349
Vid årets slut	<u>-6 084 214</u>	<u>-5 541 464</u>
Akkumulerade Övervärden	17 672 725	18 032 917
-Årest avskrivning på uppskrivet belopp	-347 118	-360 192
Redovisat värde vid årets slut	49 259 319	50 149 187

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	9 264 232	9 264 232
Redovisat värde vid årets slut	<u>9 264 232</u>	<u>9 264 232</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Fusion	441 750	441 750
	<u>441 750</u>	<u>441 750</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Fusion	-441 750	-441 750
	<u>-441 750</u>	<u>-441 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	34 010 900	34 803 000

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	41 625 000	41 625 000
	<u>41 625 000</u>	<u>41 625 000</u>

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Bolagets aktier har överlåtits till WesRes Holding AB, 559394-9448.

2024062514838

Underskrifter

Härnösand den dag som framgår av vår digitala signatur.

Martin Vestman
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Klas Dahlberg
Styrelseledamot

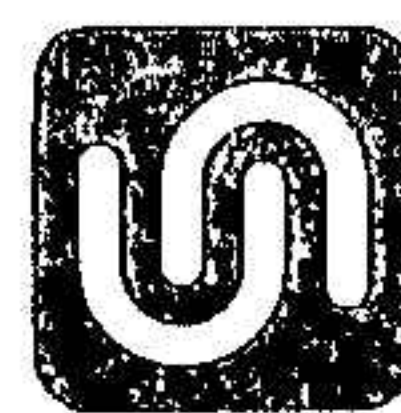
Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning 2023

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 09:50AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6672722FBBE25
JUN 20 2024 09:50AM

2024062514840

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 07:53AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:30AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 19 2024 04:46PM

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 09:50AM

Registrerade händelser

2024062514841

Jun 19 2024 07:53AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:55PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466712/6672726521d3f	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 (06795eef-b336-44ca-8031-859338791a4a)</i>	IP-ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 08:29AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466713/66727268efc1a	IP ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 08:30AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i> <i>Signerad med: BankID (0cb6032f-a504-4cd1-940e-7e2e10536d2e)</i>	IP-ADDRESS 94.234.112.22
Jun 19 2024 04:36PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466714/6672726ac3afe	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 (6c9b992c-228e-4961-bd5f-fe757b60fc53)</i>	IP-ADDRESS 94.254.19.159
Jun 19 2024 04:46PM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466715/6672726c9c06b	IP ADDRESS 78.73.101.186
Jun 19 2024 04:46PM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.718 Long 12.0826</i> <i>Signerad med: BankID (df2adf2a-8912-4a30-a878-60a82a7487c4)</i>	IP-ADDRESS 78.73.101.186
Jun 20 2024 09:50AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2466716/6672726e63ffa	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:50AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (8b7536b8-46f4-422d-ae67-48a3a1b657a6)</i>	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:50AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB, org.nr 559239-3317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Bostäder Härnökusten 1 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 Bostäder Härnökusten 1 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 Bostäder Härnökusten 1 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 Bostäder Härnökusten 1 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 Bostäder Härnökusten 1 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 Bostäder Härnökusten 1 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

2024-06-20 08:22:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514844