

Årsredovisning

för

Familjen K Westerberg Fastigheter AB

556646-8954

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Karin Westerberg, Styrelseledamot
2023-07-13

Styrelsen för Familjen K Westerberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Familjen K Westerberg Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheterna Tjuren 2, Kamelen 3, Bakugnen 19 och Bakugnen 20 i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 930	4 625	4 564	4 143
Resultat efter finansiella poster	512	-962	1 113	1 402
Soliditet (%)	82,5	82,8	83,6	81,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 763 955	-679 332	17 184 623
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		-679 332	679 332	0
Årets resultat			512 135	512 135
Belopp vid årets utgång	100 000	16 934 623	512 135	17 546 758

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 934 623
årets vinst	512 135
	17 446 758
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	17 296 758
	17 446 758

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 929 841	4 625 479
Övriga rörelseintäkter		11 682	1 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 941 523	4 626 859
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 069 989	-4 248 328
Övriga externa kostnader		-337 065	-322 312
Personalkostnader	2	-564 040	-564 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 258	-437 258
Summa rörelsekostnader		-4 408 352	-5 571 941
Rörelseresultat		533 171	-945 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 158	14 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 194	-31 487
Summa finansiella poster		-21 036	-16 587
Resultat efter finansiella poster		512 135	-961 669
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		0	282 337
Summa bokslutsdispositioner		0	282 337
Resultat före skatt		512 135	-679 332
Årets resultat		512 135	-679 332

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 879 089	17 176 552
Inventarier, verktyg och installationer	4	915 652	1 055 447
Summa materiella anläggningstillgångar		17 794 741	18 231 999
Summa anläggningstillgångar		17 794 741	18 231 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 940	12 576
Övriga fordringar		937 353	1 264 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 994	67 855
Summa kortfristiga fordringar		1 032 287	1 345 369
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 434 941	1 165 838
Summa kassa och bank		2 434 941	1 165 838
Summa omsättningstillgångar		3 467 228	2 511 207
SUMMA TILLGÅNGAR		21 261 969	20 743 206

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 934 623	17 763 955
Årets resultat		512 135	-679 332
Summa fritt eget kapital		17 446 758	17 084 623
Summa eget kapital		17 546 758	17 184 623
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 237 668	2 322 644
Övriga skulder		395 603	387 999
Summa långfristiga skulder		2 633 271	2 710 643
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 976	84 976
Leverantörsskulder		381 821	302 014
Övriga skulder		60 615	43 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 528	417 773
Summa kortfristiga skulder		1 081 940	847 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 261 969	20 743 206

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Ingående avskrivningar	-2 035 196	-1 737 733
Årets avskrivningar	-297 463	-297 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 332 659	-2 035 196
Utgående redovisat värde	16 879 089	17 176 552

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Ingående avskrivningar	-261 271	-121 476
Årets avskrivningar	-139 795	-139 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-401 066	-261 271
Utgående redovisat värde	915 652	1 055 447

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 897 764	1 982 740
	1 897 764	1 982 740

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 322 644 kronor (2 407 620) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 237 668	2 322 644
	2 237 668	2 322 644
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 976	84 976
	84 976	84 976

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 832 500	2 832 500
	2 832 500	2 832 500

Norrköping 2023-06-30

Karin Westerberg
Karin Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen K Westerberg Fastigheter AB, org.nr 556646-8954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen K Westerberg Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen K Westerberg Fastigheter 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 Familjen K Westerberg Fastigheter 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 Familjen K Westerberg Fastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 förvaltning för Familjen K Westerberg Fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Familjen K Westerberg Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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.

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 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 revisionsred 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.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 16:52:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Datum

Kristian Lyngenberg

Leveranskanal: E-post

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jessica Toist

ank=20230707:2023071007694