

Årsredovisning

för

Familjen K Westerberg Fastigheter AB

556646-8954

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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

2025-07-07

Styrelsen för Familjen K Westerberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En större renovering av kök samt badrum har skett på Bakugnen 20. Det har belastat resultatet och är huvudorsaken till att en förlust uppstått för räkenskapsåret. 2025 räknar vi med att resultatet kommer att förbättras.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 218	5 194	4 930	4 625
Resultat efter finansiella poster	-3 065	1 026	512	-962
Soliditet (%)	76,2	80,9	82,5	82,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 296 758	424 988	17 821 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		424 988	-424 988	0
Årets resultat			-2 938 331	-2 938 331
Belopp vid årets utgång	100 000	17 571 746	-2 938 331	14 733 415

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 571 746
årets förlust	-2 938 331
	14 633 415
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	14 483 415
	14 633 415

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 218 199	5 193 892
Övriga rörelseintäkter		1 200	23 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 219 399	5 216 950
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-6 701 925	-2 684 727
Övriga externa kostnader		-374 499	-352 737
Personalkostnader	2	-723 348	-707 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 688	-437 258
Summa rörelsekostnader		-8 224 460	-4 182 526
Rörelseresultat		-3 005 061	1 034 424
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 196	109 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 466	-118 238
Summa finansiella poster		-60 270	-8 493
Resultat efter finansiella poster		-3 065 331	1 025 931
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		127 000	-528 759
Summa bokslutsdispositioner		127 000	-528 759
Resultat före skatt		-2 938 331	497 172
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-72 184
Årets resultat		-2 938 331	424 988

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 284 163	16 581 626
Inventarier, verktyg och installationer	4	648 632	775 857
Summa materiella anläggningstillgångar		16 932 795	17 357 483
Summa anläggningstillgångar		16 932 795	17 357 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 479	16 335
Övriga fordringar		572 407	492 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 899	76 303
Summa kortfristiga fordringar		680 785	584 856
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 140 491	4 612 424
Summa kassa och bank		2 140 491	4 612 424
Summa omsättningstillgångar		2 821 276	5 197 280
SUMMA TILLGÅNGAR		19 754 071	22 554 763

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		17 571 746	17 296 758
Årets resultat		-2 938 331	424 988
Summa fritt eget kapital		14 633 415	17 721 746
Summa eget kapital		14 733 415	17 821 746
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		401 759	528 759
Summa obeskattade reserver		401 759	528 759
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 067 716	2 152 692
Övriga skulder		414 541	406 126
Summa långfristiga skulder		2 482 257	2 558 818
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 976	84 976
Leverantörsskulder		390 673	978 721
Övriga skulder		1 231 678	132 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 313	448 785
Summa kortfristiga skulder		2 136 640	1 645 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 754 071	22 554 763

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Ingående avskrivningar	-2 630 122	-2 332 659
Årets avskrivningar	-297 463	-297 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 927 585	-2 630 122
Utgående redovisat värde	16 284 163	16 581 626

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Ingående avskrivningar	-540 861	-401 066
Årets avskrivningar	-127 225	-139 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-668 086	-540 861
Utgående redovisat värde	648 632	775 857

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 727 812	1 812 788
	1 727 812	1 812 788

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 152 692 kronor (2 237 668) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 067 716	2 152 692
	2 067 716	2 152 692
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 976	84 976
	84 976	84 976

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 832 500	2 832 500
	2 832 500	2 832 500

Norrköping

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Westerberg
Karin Westerberg

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

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 2024.

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 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 Familjen K Westerberg Fastigheter 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 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 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 förvaltning för Familjen K Westerberg Fastigheter 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 ledamot 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 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 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 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.

Norrköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor