

2023070642304

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Ön AB

559239-3283

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Ön AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-01
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2023-06-01



Emil Westerlind
VD & Styrelseledamot

2023070642305

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Ön AB

559239-3283

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Ön AB, 559239-3283, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrförvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr	
	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 923	7 980
Resultat efter finansiella poster	-2 265	3 505
Soliditet %	12,5	2,7

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 852 225
Aktieägartillskott, erhållna		7 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-129 832
Vid årets slut	50 000	8 722 393

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 722 393, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 722 393
Summa	8 722 393

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 923 280	7 980 099
		<u>2 923 280</u>	<u>7 980 099</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 678 507	-2 006 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 340 485	-1 453 100
Rörelseresultat		<u>-1 095 712</u>	<u>4 520 661</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 169 336	-1 015 545
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 265 042</u>	<u>3 505 116</u>
Bokslutsdispositioner		2 500 000	-4 085 000
Resultat före skatt		<u>234 958</u>	<u>-579 884</u>
Skatt på årets resultat		-364 790	186 271
Årets resultat		<u>-129 832</u>	<u>-393 613</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	69 923 182	69 850 608
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	8 731
		<u>69 923 182</u>	<u>69 859 339</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 923 182</u>	<u>69 859 339</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 561	47 332
Fordringar hos koncernföretag		20 804	634 374
Övriga fordringar		4 302	4 302
		<u>41 667</u>	<u>686 008</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>41 667</u>	<u>686 008</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>69 964 849</u>	<u>70 545 347</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		8 852 225	2 245 838
Årets resultat		-129 832	-393 613
		<u>8 722 393</u>	<u>1 852 225</u>
Summa eget kapital		<u>8 772 393</u>	<u>1 902 225</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 154 771	5 007 049
		<u>5 154 771</u>	<u>5 007 049</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	34 349 250	33 872 250
Skulder till koncernföretag		18 273 661	26 254 547
		<u>52 622 911</u>	<u>60 126 797</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 113 000	1 073 000
Leverantörsskulder		112 687	84 661
Skulder till koncernföretag		953 051	521 869
Skatteskulder		645 240	1 160 413
Övriga kortfristiga skulder		95 879	284 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 917	384 342
		<u>3 414 774</u>	<u>3 509 276</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>69 964 849</u>	<u>70 545 347</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Komponenter	Avskrivningstid
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

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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 337 806	50 329 075
-Rörelseförvärv	1 404 328	
-Omklassificeringar		8 731
Vid årets slut	51 742 134	50 337 806
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 472 252	-4 520 424
-Årets avskrivning	-839 209	-951 828
Vid årets slut	-6 311 461	-5 472 252
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	24 993 785	25 495 057
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-501 276	-501 272
Vid årets slut	24 492 509	24 993 785
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	69 923 182	69 859 339
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 377 347	9 377 347
Redovisat värde vid årets slut	9 377 347	9 377 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	29 897 250	29 580 250

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

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 890 000	55 890 000
	55 890 000	55 890 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under det första kvartalet av 2023.

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 den dag som framstår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Apr 19 2023 10:47AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643E356583E12
APR 19 2023 10:47AM

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Apr 18 2023 08:17AM

Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Apr 19 2023 08:40AM

Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Apr 18 2023 10:43AM

Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Apr 18 2023 10:25AM

Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Apr 18 2023 08:58AM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Apr 19 2023 10:47AM

Registrerade händelser

Apr 18 2023 08:17AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 18 2023 10:24AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1893033/643e3613040a7	IP ADDRESS 217.213.149.152
Apr 18 2023 10:25AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (ddf882e8-22e9-42a4-a566-3cc9f39e9a96)	IP-ADDRESS 217.213.149.152
Apr 19 2023 08:40AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1893035/643e361540152	IP ADDRESS 217.213.146.53
Apr 19 2023 08:40AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (4f76294d-491b-4b5f-97b0-8bb53496fd66)	IP-ADDRESS 217.213.146.53
Apr 18 2023 08:57AM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1893036/643e36176f9dc	IP ADDRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 08:58AM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (22c7d105-9242-4535-b8e9-f7658c1c6421)	IP-ADDRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 10:42AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1893037/643e36198d6b1	IP ADDRESS 83.248.155.59
Apr 18 2023 10:43AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342 Signerad med: BankID (5f43f543-77ee-47b9-9ab5-833326c02c54)	IP-ADDRESS 83.248.155.59
Apr 19 2023 10:46AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1893034/643e36153c49a	IP ADDRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 10:47AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (43433317-a23f-4c02-ba78-fed3385932e0)	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 10:47AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Ön AB, org.nr 559239-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Ön AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Ön 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 Westerlind Fastigheter Ön 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 Ön 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 Ön 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 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 Ön 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.

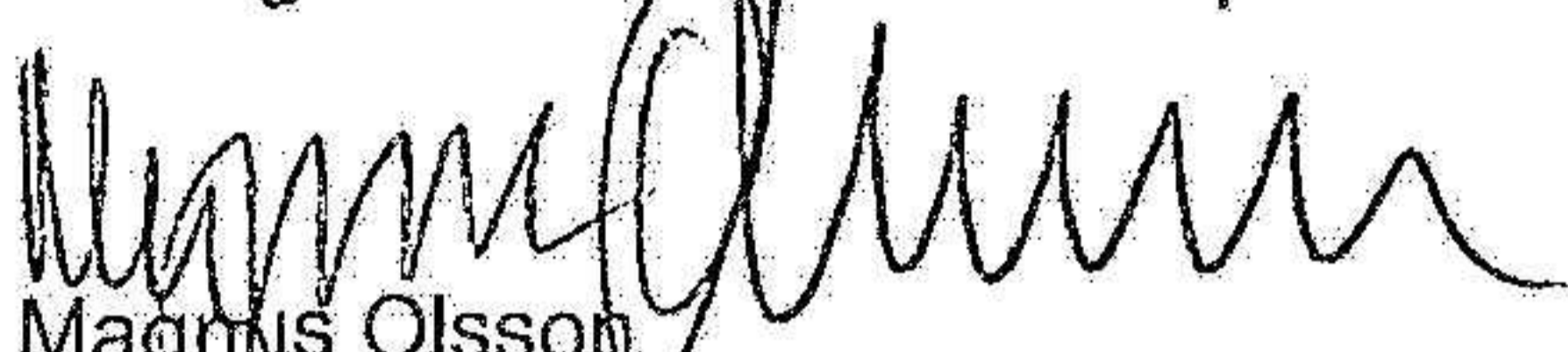
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 19 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor