

Årsredovisning

för

Familjen K Westerberg Fastigheter AB

556646-8954

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

2024-07-03

Styrelsen för Familjen K Westerberg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 194	4 930	4 625	4 563
Resultat efter finansiella poster	1 026	512	-962	1 113
Soliditet (%)	80,9	82,5	82,8	83,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 934 623	512 135	17 546 758
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		512 135	-512 135	0
Årets resultat			424 988	424 988
Belopp vid årets utgång	100 000	17 296 758	424 988	17 821 746

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 296 758
årets vinst	424 988
	17 721 746

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	150 000
i ny räkning överföres	17 571 746
	17 721 746

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 193 892	4 929 841
Övriga rörelseintäkter		23 058	11 682
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 216 950	4 941 523
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 684 727	-3 069 989
Övriga externa kostnader		-352 737	-337 065
Personalkostnader	2	-707 804	-564 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 258	-437 258
Summa rörelsekostnader		-4 182 526	-4 408 352
Rörelseresultat		1 034 424	533 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 745	27 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 238	-48 194
Summa finansiella poster		-8 493	-21 036
Resultat efter finansiella poster		1 025 931	512 135
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		-528 759	0
Summa bokslutsdispositioner		-528 759	0
Resultat före skatt		497 172	512 135
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 184	0
Årets resultat		424 988	512 135

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 581 626	16 879 089
Inventarier, verktyg och installationer	4	775 857	915 652
Summa materiella anläggningstillgångar		17 357 483	17 794 741
Summa anläggningstillgångar		17 357 483	17 794 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 335	26 940
Övriga fordringar		492 218	937 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 303	67 994
Summa kortfristiga fordringar		584 856	1 032 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 612 424	2 434 941
Summa kassa och bank		4 612 424	2 434 941
Summa omsättningstillgångar		5 197 280	3 467 228
SUMMA TILLGÅNGAR		22 554 763	21 261 969

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		17 296 758	16 934 623
Årets resultat		424 988	512 135
Summa fritt eget kapital		17 721 746	17 446 758
Summa eget kapital		17 821 746	17 546 758
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		528 759	0
Summa obeskattade reserver		528 759	0
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 152 692	2 237 668
Övriga skulder		406 126	395 603
Summa långfristiga skulder		2 558 818	2 633 271
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		84 976	84 976
Leverantörsskulder		978 721	381 821
Övriga skulder		132 958	60 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 785	554 528
Summa kortfristiga skulder		1 645 440	1 081 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 554 763	21 261 969

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 211 748	19 211 748
Ingående avskrivningar	-2 332 659	-2 035 196
Årets avskrivningar	-297 463	-297 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 630 122	-2 332 659
Utgående redovisat värde	16 581 626	16 879 089

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 316 718	1 316 718
Ingående avskrivningar	-401 066	-261 271
Årets avskrivningar	-139 795	-139 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 861	-401 066
Utgående redovisat värde	775 857	915 652

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 812 788	1 897 764
	1 812 788	1 897 764

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 237 668 kronor (2 322 644) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 152 692	2 237 668
	2 152 692	2 237 668
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 976	84 976
	84 976	84 976

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 832 500	2 832 500
	2 832 500	2 832 500

Norrköping 2024-06-28

Karin Westerberg
Karin Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

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 2023.

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 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 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 2023 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 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor