

Årsredovisning för

# Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB

559239-3317

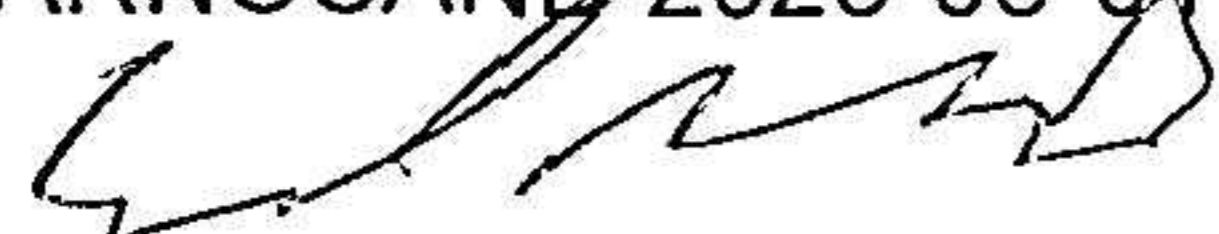
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## 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 årsstämma 2023-06-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND, 2023-06-01



Emil Westerlind  
Styrelseledamot

2023070642320

Årsredovisning för

# Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB

559239-3317

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 Bostäder Härnökusten 1 AB, 559239-3317, 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 kr	
	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	6 405 127	6 233 425
Resultat före finansiella poster	575 889	1 130 504
Soliditet %	11,90	0,50

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	213 907
Aktieägartillskott, erhållna		6 100 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-162 507
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 151 400</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 151 400, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	6 151 400
<b>Summa</b>	<b>6 151 400</b>

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		6 405 127	6 233 425
Övriga rörelseintäkter		1 517	4 730
		<u>6 406 644</u>	<u>6 238 155</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 759 488	-3 220 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-893 541	-944 125
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 753 615</u>	<u>2 073 068</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		159	2 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 177 885	-944 954
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>575 889</u>	<u>1 130 504</u>
Bokslutsdispositioner		-500 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>75 889</u>	<u>130 504</u>
Skatt på årets resultat		-238 396	-346 227
<b>Årets resultat</b>		<u>-162 507</u>	<u>-215 723</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	50 149 188	50 134 685
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
		<u>50 149 188</u>	<u>50 134 685</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>50 149 188</u>	<u>50 134 685</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 534	11 721
Fordringar hos koncernföretag		2 026 740	645 580
Övriga fordringar		26 761	29 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	7 640
		<u>2 077 035</u>	<u>693 979</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 077 035</u>	<u>693 979</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>52 226 223</u>	<u>50 828 664</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		6 313 907	429 629
Årets resultat		-162 507	-215 723
		<u>6 151 400</u>	<u>213 906</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 201 400</u>	<u>263 906</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 413 020	2 352 927
		<u>2 413 020</u>	<u>2 352 927</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	38 539 000	39 473 000
Skulder till koncernföretag		-	5 772 034
		<u>38 539 000</u>	<u>45 245 034</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		934 000	1 114 000
Leverantörsskulder		262 951	124 374
Skulder till koncernföretag		966 299	431 659
Skatteskulder		410 646	563 789
Övriga kortfristiga skulder		1 579 952	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		918 955	732 975
		<u>5 072 803</u>	<u>2 966 797</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>52 226 223</u>	<u>50 828 664</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.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 000 330	36 855 959
-Rörelseförvärv	908 044	
-Omklassificeringar	109 552	144 371
Vid årets slut	38 017 926	37 000 330
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 957 048	-4 434 241
-Omklassificeringar	-51 067	
-Årets avskrivning	-533 349	-522 807
Vid årets slut	-5 541 464	-4 957 048
Akkumulerade Övervärden	18 032 917	18 393 862
-Årest avskrivning på uppskrivet belopp	-360 192	-360 945
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 149 187</b>	<b>50 076 199</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	9 264 232	9 264 232
Redovisat värde vid årets slut	9 264 232	9 264 232

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Fusion	441 750	441 750
	441 750	441 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Fusion	-441 750	-385 276
-Årets avskrivning		-56 474
	-441 750	-441 750
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	34 803 000	39 473 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 625 000	41 625 000
	<b>41 625 000</b>	<b>41 625 000</b>

### **Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

2023070642327

## 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

Antal sidor: 11  
Verifikationsdatum: Apr 19 2023 10:51AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



### VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643E36C5757B6  
APR 19 2023 10:51AM

## 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 08:22AM

### Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Apr 19 2023 08:43AM

### Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Apr 18 2023 10:45AM

### Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Apr 18 2023 10:26AM

### Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Apr 18 2023 09:00AM

### Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Apr 19 2023 10:51AM

## Registrerade händelser

Apr 18 2023 08:22AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 18 2023 10:26AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893059/643e373bbf85d">https://esign.simplesign.io/document/view/1893059/643e373bbf85d</a>	IP ADDRESS 217.213.149.152
Apr 18 2023 10:26AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (da49dca2-4a90-45a9-b6f7-17f15733f115)</i>	IP-ADRESS 217.213.149.152
Apr 19 2023 08:42AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893061/643e373df0dea">https://esign.simplesign.io/document/view/1893061/643e373df0dea</a>	IP ADDRESS 217.213.146.53
Apr 19 2023 08:43AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (f109068f-8c63-4828-9fcf-bb32f5740b2a)</i>	IP-ADRESS 217.213.146.53
Apr 18 2023 09:00AM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893062/643e37401543d">https://esign.simplesign.io/document/view/1893062/643e37401543d</a>	IP ADDRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 09:00AM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559</i> <i>Signerad med: BankID (5ed25532-89db-4b06-ac8d-3b38f10b6d9e)</i>	IP-ADRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 10:44AM	Martin Vestman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893063/643e37424e47a">https://esign.simplesign.io/document/view/1893063/643e37424e47a</a>	IP ADDRESS 83.248.155.59
Apr 18 2023 10:45AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342</i> <i>Signerad med: BankID (98105c52-b854-4a0a-820d-079aca957c32)</i>	IP-ADRESS 83.248.155.59
Apr 19 2023 10:50AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893060/643e373decfa4">https://esign.simplesign.io/document/view/1893060/643e373decfa4</a>	IP ADDRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 10:51AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (7549cf7b-d429-47fc-b6b5-566b0f511a5a)</i>	IP-ADRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 10:51AM	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 2022.

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 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 Bostäder Härnökusten 1 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 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 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](http://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 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.

W

## 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

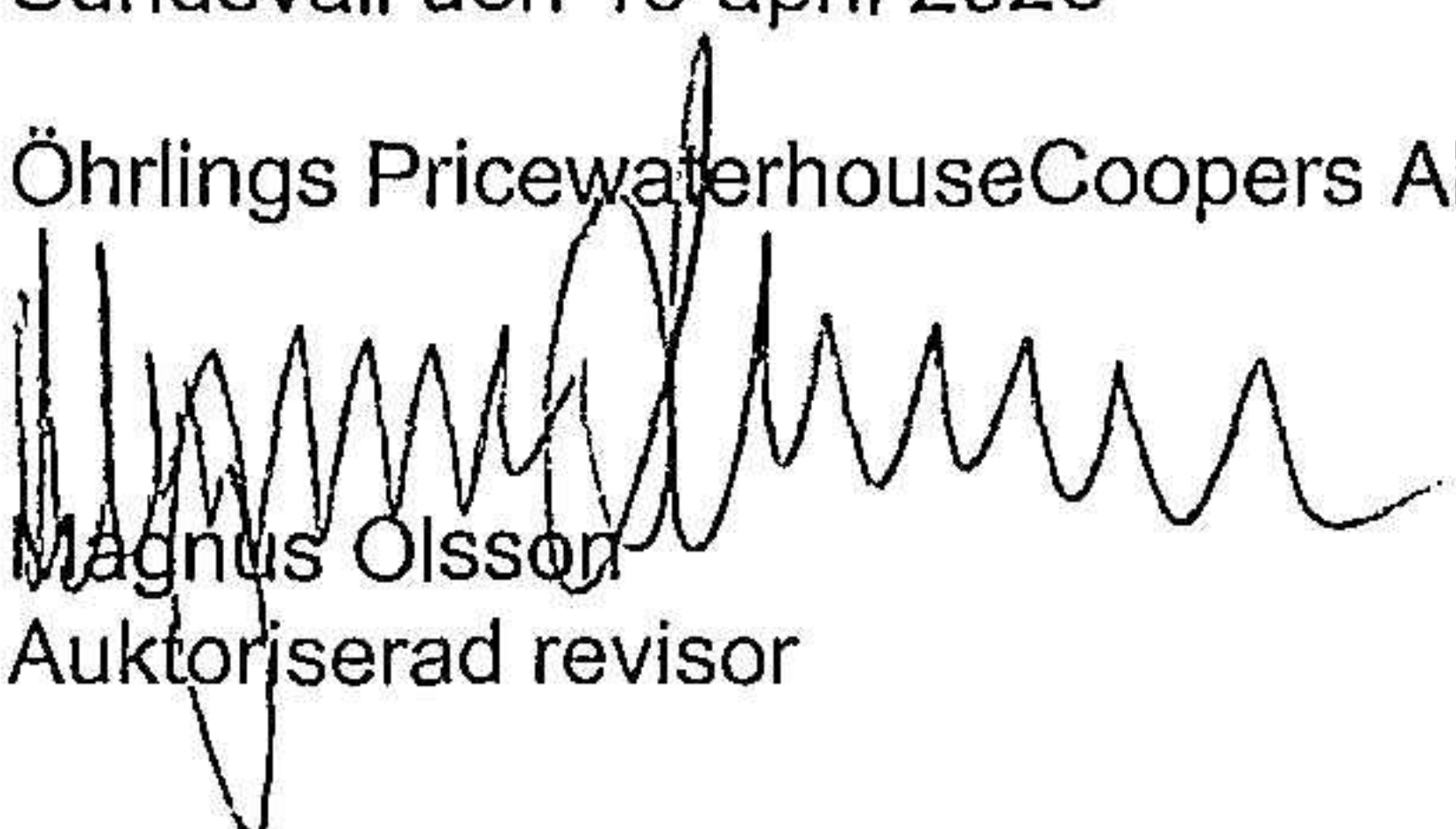
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 19 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor