

Årsredovisning för

# Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB

559239-3317

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

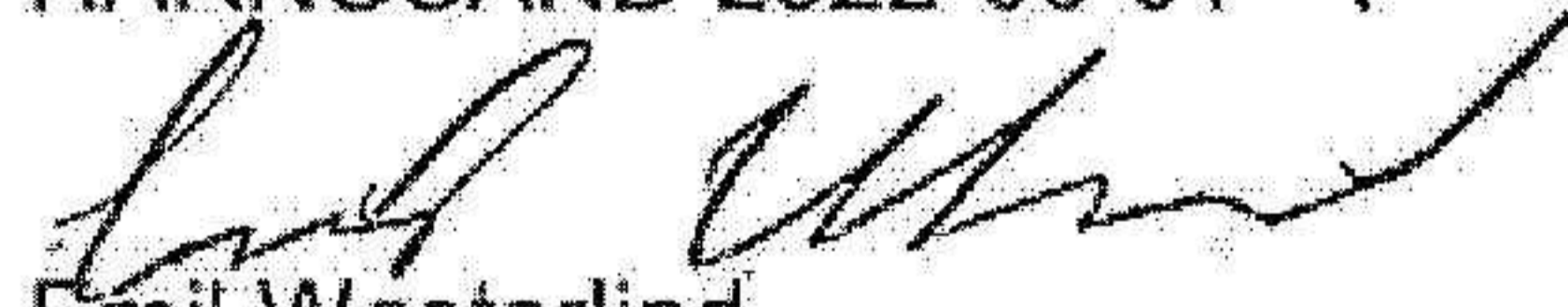
Innehållsförteckning:

Sida

## 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 2022-06-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2022-06-01



Emil Westerlind

Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Westerlind Bostäder Härnökusten 1 AB**  
559239-3317

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

**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 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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

	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	6 233 425	6 188 222
Resultat före finansiella poster	1 130 504	259 887
Soliditet %	0,50	0,90

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	429 629
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-215 722
Vid årets slut	50 000	213 907

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 213 907, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	213 907
Summa	213 907

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-29- 2020-12-31
Nettoomsättning		6 233 425	6 188 222
Övriga rörelseintäkter		4 730	2 978
		<u>6 238 155</u>	<u>6 191 200</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 220 962	-3 985 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-944 125	-848 598
		<u>2 073 068</u>	<u>1 357 258</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 390	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-944 954	-1 097 371
		<u>1 130 504</u>	<u>259 887</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		-1 000 000	-
		<u>130 504</u>	<u>259 887</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		-346 227	169 742
		<u>-215 723</u>	<u>429 629</u>
<b>Årets resultat</b>			

2022071226350

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	50 134 685	50 877 965
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	56 474
		<u>50 134 685</u>	<u>50 934 439</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>50 134 685</u>	<u>50 934 439</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 721	9 655
Fordringar hos koncernföretag		645 580	873 198
Övriga fordringar		29 038	46 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 640	-
		<u>693 979</u>	<u>929 368</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>693 979</u>	<u>929 368</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>50 828 664</u>	<u>51 863 807</u>

2022071226351

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		429 629	-
Årets resultat		-215 723	429 629
		<u>213 906</u>	<u>429 629</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>263 906</u>	<u>479 629</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 352 927	2 386 816
		<u>2 352 927</u>	<u>2 386 816</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	39 473 000	40 156 000
Skulder till koncernföretag		5 772 034	5 591 805
		<u>45 245 034</u>	<u>45 747 805</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 114 000	1 294 000
Leverantörsskulder		124 374	218 910
Skulder till koncernföretag		431 659	587 831
Skatteskulder		563 789	278 903
Övriga kortfristiga skulder		-	435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		732 975	869 478
		<u>2 966 797</u>	<u>3 249 557</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>50 828 664</u>	<u>51 863 807</u>

2022071226352

## 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.

Komponenter	Avskrivningstid
Stomme & Grund	100
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
EI	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, utträngas 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

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	36 855 959	-
-Fusion		36 855 959
-Omklassificeringar	144 371	
Vid årets slut	37 000 330	36 855 959
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-4 434 241	-
-Fusion		-3 905 290
-Årets avskrivning	-522 807	-528 951
Vid årets slut	-4 957 048	-4 434 241
<b>Ackumulerade Övervärden</b>	18 393 862	
-Fusion		18 653 135
-Årest avskrivning på uppskrivet belopp	-360 945	-259 273
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 076 199</b>	<b>50 815 580</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	9 264 232	8 057 089
Ackumulerade uppskrivningar		1 207 143
Redovisat värde vid årets slut	9 264 232	9 264 232

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Fusion	441 750	441 750
	441 750	441 750
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Fusion	-385 276	-328 801
-Årets avskrivning	-56 474	-56 475
	-441 750	-385 276
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>56 474</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	39 473 000	41 450 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 017 000	36 274 000
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	41 625 000	41 625 000
	41 625 000	41 625 000

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under det första kvartalet av 2022

2022071226355

## Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Westerlind  
Styrelseordförande

Emil Westerlind  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur  
Öhrings PriceWaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

2022071226356

# Dokument

## Arsredovisning Härnökusten

Antal sidor: 11  
Verifikationsdatum: Maj 10 2022 12:15PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6273D9108659F  
MAJ 10 2022 12:15PM

2022071206357

## Deltagare

### Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 05 2022 04:03PM

### Emil Westerlind (E-Signatur)

198508097873

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Härnösand Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 09 2022 01:42PM

### Håkan Westerlind (E-Signatur)

196907097876

hakan.westerlind@skidstahus.se

+46703223043

HÄRNÖSAND Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 05 2022 05:38PM

### Magnus Olsson (E-Signatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB




196810087855

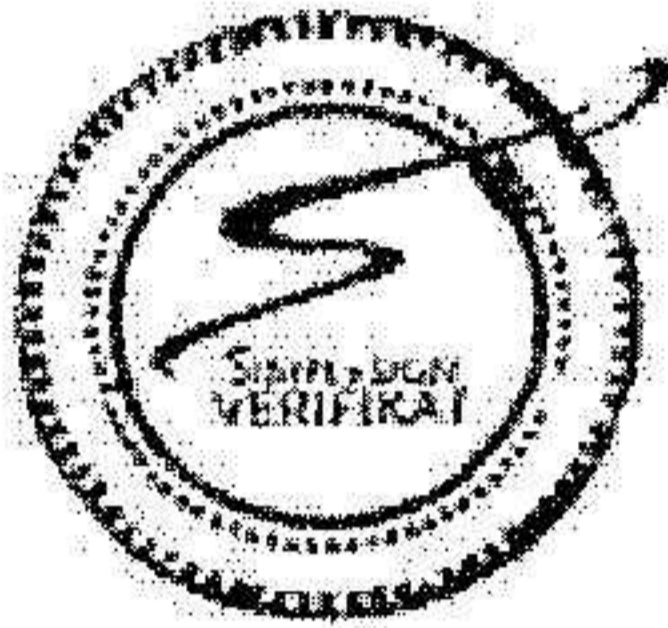
magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

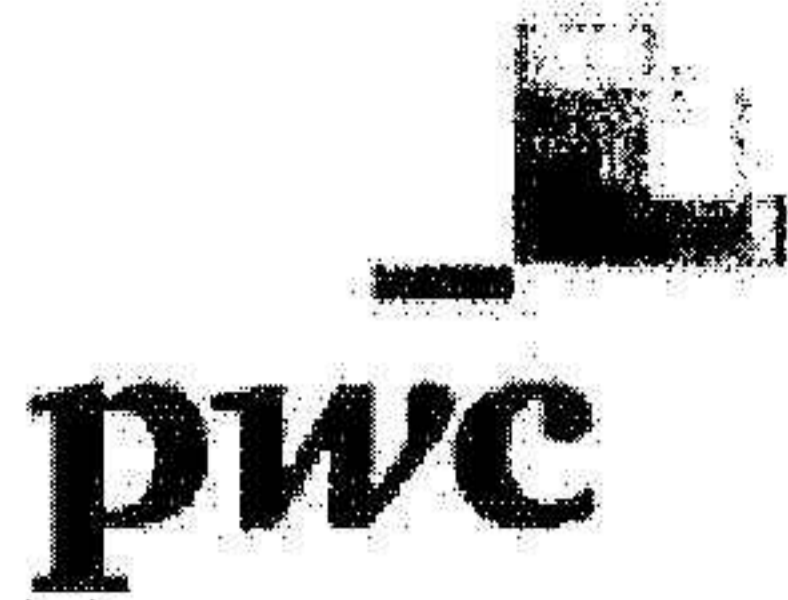
Signerad: Maj 10 2022 12:15PM

## registrerade händelser

Maj 05 2022 04:03PM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 09 2022 01:42PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1352696/6273d94a7a29c">https://esign.simplesign.io/document/view/1352696/6273d94a7a29c</a>	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 09 2022 01:42PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (f1a191da-94ad-445f-9c59-dc06b7bacde2)	IP-ADRESS 78.77.192.82
Maj 05 2022 05:38PM	Håkan Westerlind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1352697/6273d94c8954c">https://esign.simplesign.io/document/view/1352697/6273d94c8954c</a>	IP ADDRESS 89.37.83.230
Maj 05 2022 05:38PM	 Per Håkan Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 37.8236 Long -1.00219 Signerad med: BankID (8138d650-0125-4d1c-b413-5f083f702f94)	IP-ADRESS 89.37.83.230
Maj 10 2022 12:15PM	Magnus Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1352698/6273d94e68b77">https://esign.simplesign.io/document/view/1352698/6273d94e68b77</a>	IP ADDRESS 34.99.63.44
Maj 10 2022 12:15PM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685 Signerad med: BankID (f1f8db76-a092-4d01-813a-f9218b507be6)	IP-ADRESS 34.99.63.44
Maj 10 2022 12:15PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6273d9108659f har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



## 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 2021.

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 2021 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 2021 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 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 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.

### Anmärkning

Vi vill anmärka på att det ej inom föreskriven tid lämnats inkomstdeklaration för det under räkenskapsåret infusionerade bolaget Westerlind Bostäder Härnökusten AB.

Sundsvall den 10 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor