

# Årsredovisning

för

## Familjen Westins Fastigheter AB

559066-7290

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-06.

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:

Lars-Åke Westin, Styrelseledamot  
2024-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Familjen Westins 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året anskaffat ytterligare en fastighet, Örnsköldsvik Själevads Prästbord 1:167.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	780	520	240	360
Resultat efter finansiella poster	33	41	-11	298
Soliditet (%)	3	4	4	11

Nettoomsättningen har ökat från 520 tkr 2022 till 780 tkr 2023, vilket innebär en ökning med ca 50 %. Den största anledningen till att nettoomsättningen har ökat är att bolaget har fakturerat högre hyresersättningar under 2023.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	196 784	31 229	<b>278 013</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 229	-31 229	<b>0</b>
Årets resultat			25 489	<b>25 489</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>228 013</b>	<b>25 489</b>	<b>303 502</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	228 013
årets vinst	25 489
	<b>253 502</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	253 502
	<b>253 502</b>

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

780 000

520 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**780 000**

**520 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-188 197

-183 906

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-249 132

-75 911

**Summa rörelsekostnader**

**-437 329**

**-259 817**

**Rörelseresultat**

**342 671**

**260 183**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

7

Räntekostnader och liknande resultatposter

-309 822

-219 253

**Summa finansiella poster**

**-309 793**

**-219 246**

**Resultat efter finansiella poster**

**32 878**

**40 937**

**Resultat före skatt**

**32 878**

**40 937**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-7 389

-9 708

**Årets resultat**

**25 489**

**31 229**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 067 162	7 512 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 067 162</b>	<b>7 512 751</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	165 102	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 102</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 232 264</b>	<b>7 512 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		201 567	0
Övriga fordringar		53 312	144 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 275	9 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 154</b>	<b>154 069</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>44</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>265 198</b>	<b>154 069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 497 462</b>	<b>7 666 820</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		228 013	196 784
Årets resultat		25 489	31 229
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>253 502</b>	<b>228 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>303 502</b>	<b>278 013</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 993 275	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 929 885	4 645 000
Övriga skulder		13 172	11 913
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 936 332</b>	<b>4 656 913</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Checkräkningskredit		0	2 484 454
Övriga skulder till kreditinstitut		124 980	0
Leverantörsskulder		99 738	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	25 000
Skatteskulder		17 911	9 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 999	212 732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>257 628</b>	<b>2 731 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 497 462</b>	<b>7 666 820</b>

## 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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 588 662	1 829 325
Inköp	1 803 543	44 000
Omklassificeringar	0	5 715 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 392 205</b>	<b>7 588 662</b>
Ingående avskrivningar	-75 911	0
Årets avskrivningar	-249 132	-75 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-325 043</b>	<b>-75 911</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 067 162</b>	<b>7 512 751</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	165 102	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 102</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 102</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 423 240	4 645 000
	<b>8 423 240</b>	<b>4 645 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 118 255 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 993 275	0
	<b>2 993 275</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 980	0
	<b>124 980</b>	<b>0</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 124 500	2 500 000
	<b>3 124 500</b>	<b>2 500 000</b>

Örnsköldsvik 2024-03-06

*Elias Westin*  
Elias Westin  
Verkställande direktör

*Lars-Åke Westin*  
Lars-Åke Westin