

Årsredovisning

för

Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB

556802-2379

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping 2023-06-30


Anders Westerberg

Årsredovisning
för
Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB

556802-2379

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheterna Klingstadlotten 1:125 och Åby 16:3.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 039	7 727	7 153	7 054
Resultat efter finansiella poster	2 065	1 911	-1 920	2 376
Soliditet (%)	29,6	37,9	34,5	36,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 221 282	898 179	14 219 461
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		898 179	-898 179	0
Årets resultat			1 642 817	1 642 817
Belopp vid årets utgång	100 000	14 119 461	1 642 817	15 862 278

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 119 462
årets vinst	1 642 817
	15 762 279
disponeras så att i ny räkning överföres	15 762 279
	15 762 279

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 039 400	7 726 692
Övriga rörelseintäkter		0	12 145
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 039 400	7 738 837
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 998 742	-4 067 881
Övriga externa kostnader		-354 760	-259 246
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 431	-1 216 144
Summa rörelsekostnader		-5 436 933	-5 543 271
Rörelseresultat		2 602 467	2 195 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		507	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-538 359	-284 347
Summa finansiella poster		-537 852	-284 347
Resultat efter finansiella poster		2 064 615	1 911 219
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		4 310	-921 051
Summa bokslutsdispositioner		4 310	-921 051
Resultat före skatt		2 068 925	990 168
Skatter			
Skatt på årets resultat		-426 108	-91 989
Årets resultat		1 642 817	898 179

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 711 818	27 451 787
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 900 013	2 385 703
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	922 609
Summa materiella anläggningstillgångar		32 611 831	30 760 099
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	13 755 422	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 755 422	0
Summa anläggningstillgångar		46 367 253	30 760 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 992	3 783
Fordringar hos koncernföretag		9 087 765	3 599 469
Övriga fordringar		61 137	2 997 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 688	79 362
Summa kortfristiga fordringar		9 272 582	6 679 779
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		349 144	1 996 429
Summa kassa och bank		349 144	1 996 429
Summa omsättningstillgångar		9 621 726	8 676 208
SUMMA TILLGÅNGAR		55 988 979	39 436 307

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	14 119 462	13 221 282
Årets resultat	1 642 817	898 179
Summa fritt eget kapital	15 762 279	14 119 461

Summa eget kapital 15 862 279 14 219 461

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	916 741	921 051
Summa obeskattade reserver	916 741	921 051

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	21 122 500	21 747 500
Summa långfristiga skulder	21 122 500	21 747 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
Leverantörsskulder	476 905	1 221 905
Skulder till koncernföretag	16 233 769	845
Övriga skulder	115 629	100 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	761 156	724 758
Summa kortfristiga skulder	18 087 459	2 548 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 55 988 979 39 436 307

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	270 900	145 000
	270 900	145 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 129 782	33 129 782
Inköp	3 853 455	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 983 237	33 129 782
Ingående avskrivningar	-5 677 995	-5 133 055
Årets avskrivningar	-593 424	-544 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 271 419	-5 677 995
Utgående redovisat värde	30 711 818	27 451 787

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 791 128	4 740 378
Inköp	4 317	50 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 795 445	4 791 128
Ingående avskrivningar	-2 404 579	-1 734 221
Årets avskrivningar	-489 935	-671 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 894 514	-2 405 425
Utgående redovisat värde	1 900 931	2 385 703

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	922 609	0
Under året nedlagda kostnader	0	922 609
Omklassificeringar	-922 609	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	922 609
Utgående redovisat värde	0	922 609

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	13 694 422	0
Kapitaltillskott	61 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 755 422	0
Utgående redovisat värde	13 755 422	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 122 500	19 747 500
	19 122 500	19 747 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 622 500 kronor (22 247 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

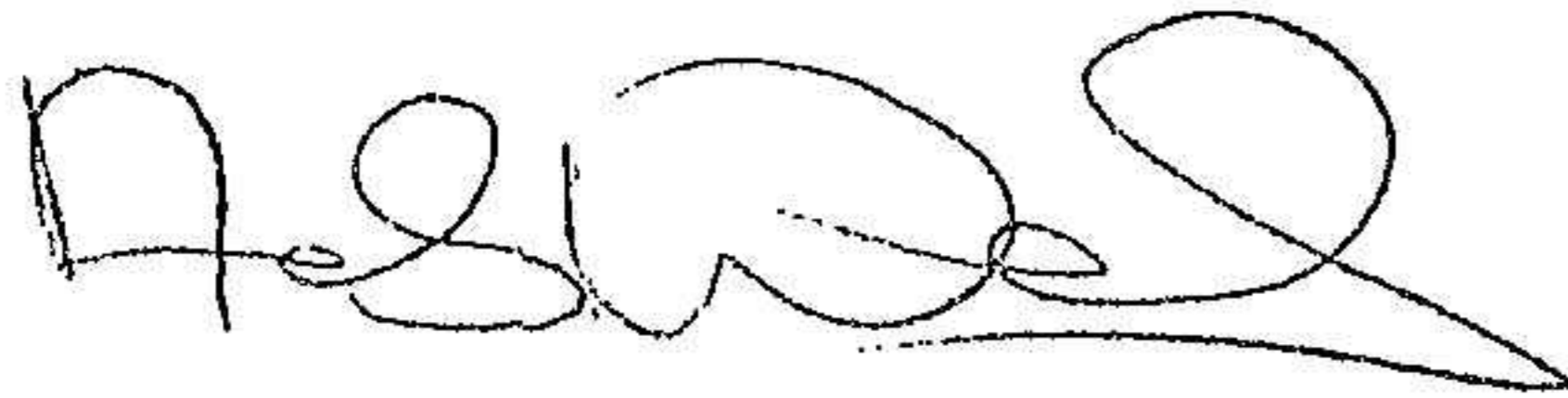
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 122 500	21 747 500
	21 122 500	21 747 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	500 000	500 000

2023070738466

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 877 000	26 877 000
	26 877 000	26 877 000

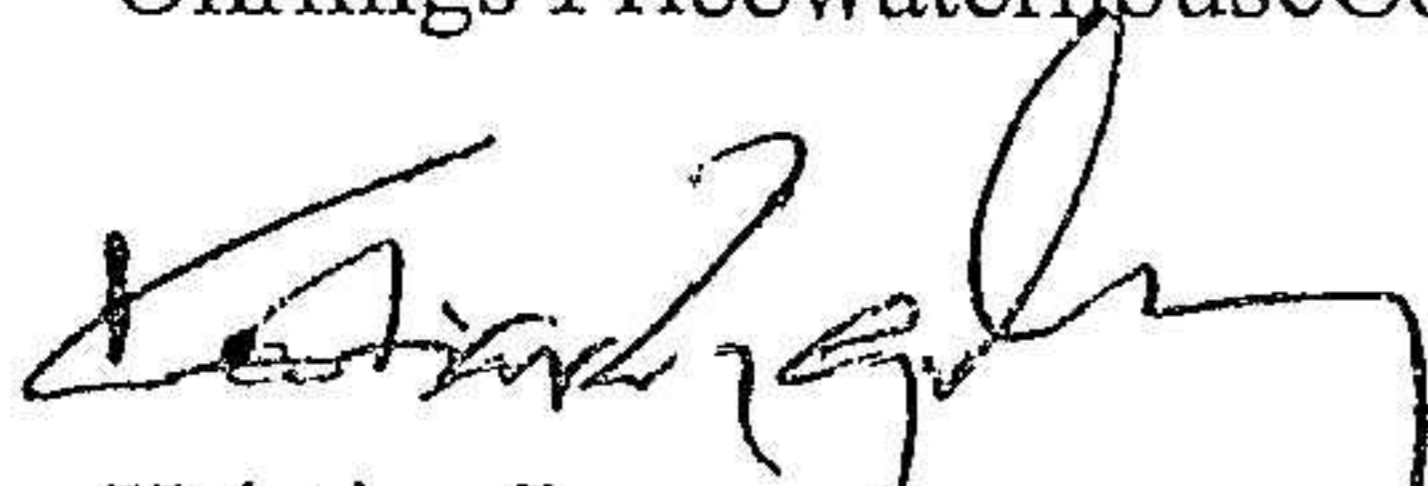
Norrköping 2023-06-30



Anders Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB, org.nr 556802-2379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Westerberg Åbyfastigheter 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 Familjen Westerberg Åbyfastigheter 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 Westerberg Åbyfastigheter 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 Westerberg Åbyfastigheter 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 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 Westerberg Åbyfastigheter 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.

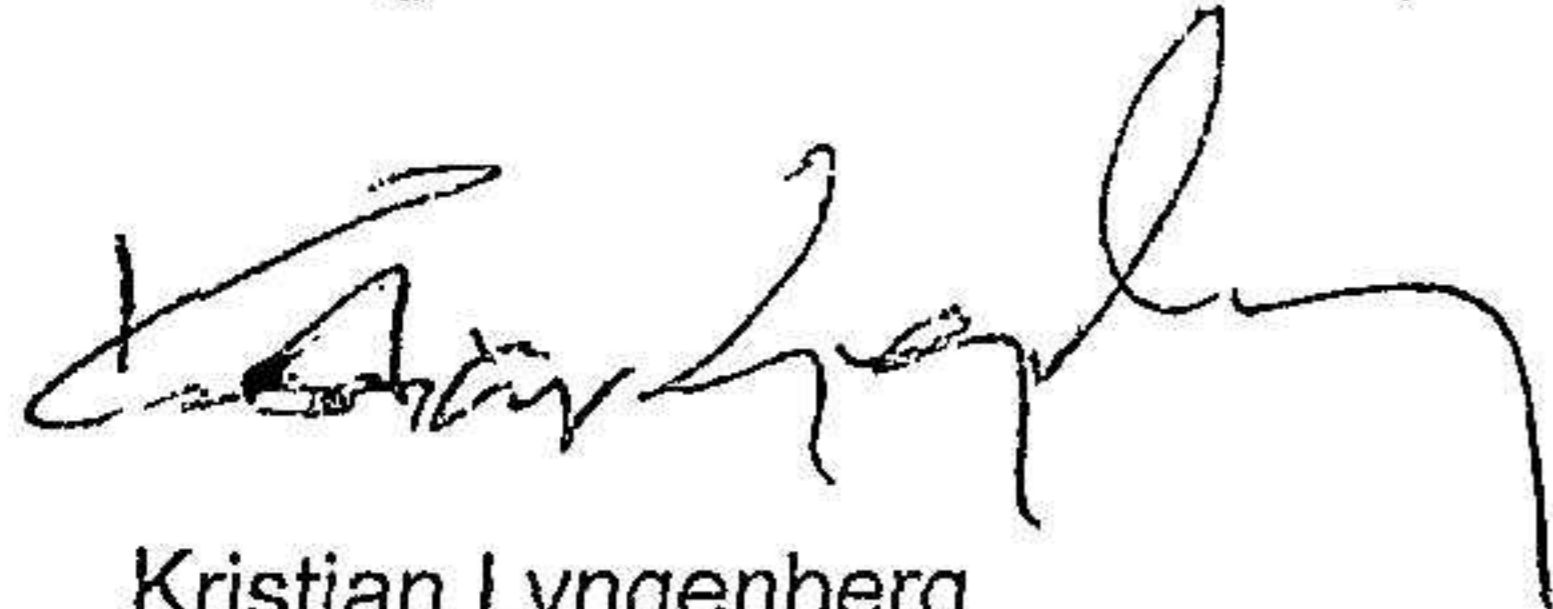
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor