

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Ön AB

559239-3283

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Ön AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2024-06-20



Emil Westerlind
VD & Styrelseledamot

Årsredovisning för
Westerlind Fastigheter Ön AB
559239-3283

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Ön AB, 559239-3283, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrförvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

Koncernens moderbolag är Westerlind Holding AB med organisationsnummer 556769-6710.

Bolagets moderbolag är Westerlind Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559239-3267

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 553	2 923	7 980	8 295
Resultat efter finansiella poster	-2 338	-2 265	-580	2 721
Soliditet %	8,5	12,5	2,7	3,1

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 722 393
Aktieägartillskott, erhållna		7 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-2 213 206
Vid årets slut	50 000	6 509 187

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 509 187, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	6 509 187
Summa	6 509 187

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		3 552 926	2 923 280
		<u>3 552 926</u>	<u>2 923 280</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 481 368	-1 687 468
Övriga externa kostnader		-775 184	-991 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 421 235	-1 340 485
Rörelseresultat		<u>-124 861</u>	<u>-1 095 712</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		517	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 213 478	-1 169 336
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 337 822</u>	<u>-2 265 042</u>
Bokslutsdispositioner		-	2 500 000
Resultat före skatt		<u>-2 337 822</u>	<u>234 958</u>
Skatt på årets resultat		124 616	-364 790
Årets resultat		<u>-2 213 206</u>	<u>-129 832</u>

2024062514417

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	69 601 985	69 923 182
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2 586 629	-
		<u>72 188 614</u>	<u>69 923 182</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 188 614</u>	<u>69 923 182</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 072	16 561
Fordringar hos koncernföretag		3 985 170	20 804
Övriga fordringar		593 520	4 302
		<u>4 615 762</u>	<u>41 667</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 615 762</u>	<u>41 667</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 804 376</u>	<u>69 964 849</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		8 722 393	8 852 225
Årets resultat		-2 213 206	-129 832
		<u>6 509 187</u>	<u>8 722 393</u>
Summa eget kapital		<u>6 559 187</u>	<u>8 772 393</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 030 155	5 154 771
		<u>5 030 155</u>	<u>5 154 771</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	41 558 000	34 349 250
Skulder till koncernföretag		19 026 197	18 273 661
		<u>60 584 197</u>	<u>52 622 911</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		544 000	1 113 000
Leverantörsskulder		2 140 211	112 687
Skulder till koncernföretag		767 574	953 051
Skatteskulder		114 312	645 240
Övriga kortfristiga skulder		-	95 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 064 740	494 917
		<u>4 630 837</u>	<u>3 414 774</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>76 804 376</u>	<u>69 964 849</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

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 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	75 år
Värme & Sanitet	50 år
El	50 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	15 år
Fastighetsteknik	25 år
Fasad	40 år
Yttertak	40 år
Transport/Hiss	25 år
Övrigt	50 år

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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 742 134	50 337 806
-Rörelseförvärv	1 100 038	1 404 328
Vid årets slut	52 842 172	51 742 134
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 311 461	-5 472 252
-Årets avskrivning	-919 964	-839 209
Vid årets slut	-7 231 425	-6 311 461
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	24 492 509	24 993 785
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-501 271	-501 276
Vid årets slut	23 991 238	24 492 509
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Redovisat värde vid årets slut	69 601 985	69 923 182
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 377 347	9 377 347
Redovisat värde vid årets slut	9 377 347	9 377 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	39 382 000	29 897 250

Fastighetslånen är klassificerade som långfristiga skulder även fast räntebindningstiderna i huvudsak är på tre månader då avsikten är att lånen ska vara långfristiga.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	55 890 000	55 890 000
	55 890 000	55 890 000

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under det första kvartalet av 2024

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 den dag som framstår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2024062514423

Dokument

Arsredovisning 2023

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Jun 20 2024 09:15AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
666FDD471BCE5
JUN 20 2024 09:15AM

2024062514424

Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Jun 17 2024 08:55AM

Martin Vestman (Esignatur)

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Jun 19 2024 08:36AM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Jun 17 2024 09:10AM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Signerad: Jun 19 2024 01:35PM

Klas Dahlberg (Esignatur)

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Jun 17 2024 01:31PM

Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB






magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

Signerad: Jun 20 2024 09:15AM

Registrerade händelser

2024062514425

Jun 17 2024 08:55AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:35PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462441/666fddda424a6	IP ADDRESS 193.15.102.154
Jun 19 2024 01:35PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0854 Long 12.9256 Signerad med: BankID (bbe363b2-d68d-456c-a51c-86253c899527)	IP-ADRESS 193.15.102.154
Jun 17 2024 10:00AM	Martin Vestman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462444/666fdddc203a9	IP ADDRESS 83.248.155.59
Jun 19 2024 08:36AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084 Signerad med: BankID (55d5d79b-06e1-43e8-bff5-116ff922ae4a)	IP-ADRESS 94.234.112.22
Jun 17 2024 12:20PM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462445/666fddde0c46d	IP ADDRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 01:31PM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (ed9b43da-2295-40f0-bd74-4c70e8f7ff6b)	IP-ADRESS 95.193.108.51
Jun 17 2024 09:09AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462449/666fdddfd4a57	IP ADDRESS 81.21.224.40
Jun 17 2024 09:10AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (0ea83b52-f98d-4f29-99ab-f593f92316e8)	IP-ADRESS 81.21.224.40
Jun 20 2024 09:14AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2462450/666fdde1c2b7a	IP ADDRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:15AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (8cc3ab13-2d3e-4c39-9f20-f4bd90e6db15)	IP-ADRESS 34.99.63.44
Jun 20 2024 09:15AM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Ön AB, org.nr 559239-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Ön AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Ön 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 Westerlind Fastigheter Ön AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Westerlind Fastigheter Ön AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Westerlind Fastigheter Ön 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Westerlind Fastigheter Ön AB enligt god revisors sed 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, 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 revisions sed 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 08:10:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062514428