

ank=20250702;2025070412683

Årsredovisning för

Westerlind Glasmästaren AB

559239-3275

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Westerlind Glasmästaren AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 - 06 - 18 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2025 - 06 - 18



Emil Westerlind
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Westerlind Glasmästaren AB
559239-3275

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Glasmästaren AB, 559239-3275, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrförvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

Koncernens moderbolag är Norrländska Grannstaden AB med organisationsnummer 559468-7435.

Bolagets moderbolag är WesRes Holding AB med organisationsnummer 559394-9448.

Norrländska Grannstaden AB (Grannstaden-koncernen), som bildades 2024, är en tillväxtorienterad bostadskoncern som långsiktigt ska äga, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i norra Sverige. Grannstaden har sitt säte i Härnösand. Grannstaden-koncernen äger 16 fastigheter med 820 lägenheter, fördelade i åtta dotterbolag, som är belägna i Härnösand, Umeå och Örnsköldsvik. Av Grannstaden-koncernens totala intäkter kommer cirka 90 procent från bostadsbenet och resterande intäkter kommer från det kommersiella benet som inkluderar lokaler, garage och parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets aktier har under räkenskapsåret överlåtits från Westerlind Fastigheter Holding AB med organisationsnummer 559239-3267.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	3 759	3 689	3 686	3 292
Resultat efter finansiella poster	-1 374	-6 276	-631	-351
Soliditet	20,6	11	11,4	3,7

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 870 429
Aktieägartillskott, erhållna		7 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-1 245 831
Vid årets slut	50 000	10 624 598

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 10 624 598, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	10 624 598
Summa	10 624 598

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		3 758 985	3 688 772
Övriga rörelseintäkter		300	1 431
		<u>3 759 285</u>	<u>3 690 203</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 751 319	-1 606 368
Övriga externa kostnader		-920 250	-626 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-975 173	-6 136 833
		<u>-1 751 319</u>	<u>-6 136 833</u>
Rörelseresultat		<u>112 543</u>	<u>-4 679 379</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 057	1 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 488 321	-1 598 501
		<u>-1 488 321</u>	<u>-1 598 501</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 373 721</u>	<u>-6 275 932</u>
Bokslutsdispositioner		-	5 050 000
		<u>-1 373 721</u>	<u>-1 225 932</u>
Resultat före skatt		<u>-1 373 721</u>	<u>-1 225 932</u>
Skatt på årets resultat		127 890	224 865
		<u>127 890</u>	<u>224 865</u>
Årets resultat		<u>-1 245 831</u>	<u>-1 001 067</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	41 464 231	42 439 404
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		320 288	60 597
		<u>41 784 519</u>	<u>42 500 001</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		7 000 000	-
Uppskjuten skattefordran	3	2 081 350	2 081 350
		<u>9 081 350</u>	<u>2 081 350</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>50 865 869</u>	<u>44 581 351</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 907	1 624
Aktuell skattefordran		1 106	-
Övriga fordringar		115 900	13 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	10 635
		<u>125 913</u>	<u>25 736</u>
Kassa och bank		<u>892 441</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 018 354</u>	<u>25 736</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 884 223</u>	<u>44 607 087</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		11 870 429	5 871 497
Årets resultat		-1 245 831	-1 001 067
		<u>10 624 598</u>	<u>4 870 430</u>
Summa eget kapital		<u>10 674 598</u>	<u>4 920 430</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	3	4 748 606	4 876 496
		<u>4 748 606</u>	<u>4 876 496</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	27 629 252	27 188 500
Skulder till koncernföretag		6 517 948	4 336 740
		<u>34 147 200</u>	<u>31 525 240</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		280 832	1 078 000
Leverantörsskulder		382 631	152 915
Skulder till koncernföretag		1 047 895	1 388 084
Skatteskulder		-	24 971
Övriga kortfristiga skulder		-	109 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602 461	531 069
		<u>2 313 819</u>	<u>3 284 921</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 884 223</u>	<u>44 607 087</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.

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

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 (År)</i>
Stomme & Grund	100
Stomkompletteringar/Innerväggar	75
Värme & Sanitet	50
El	50
Inre Ytskikt/Hyresgästanpassningar	15
Fastighetsteknik	25
Fasad	40
Yttertak	40
Transport/Hiss	25
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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	38 954 173	38 791 437
-Årets anskaffning		162 736
Vid årets slut	38 954 173	38 954 173
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 220 738	-2 498 273
-Årets avskrivning	-732 284	-722 465
Vid årets slut	-3 953 022	-3 220 738
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	11 880 182	12 120 336
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-242 889	-240 154
Vid årets slut	11 637 293	11 880 182
<i>Årets Nedskrivningar</i>		
-Årets nedskrivningar	-5 174 214	-5 174 214
Vid årets slut	-5 174 214	-5 174 214
Redovisat värde vid årets slut	41 464 230	42 439 403

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	3 068 986	3 068 986
Redovisat värde vid årets slut	3 068 986	3 068 986

Not 3 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2024-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	2 081 350	4 748 606	2 667 256
Uppskjuten skattefordran/skuld	2 081 350	4 748 606	2 667 256
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	2 081 350	4 748 606	2 667 256
<i>2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Övriga temporära skillnader	2 081 350	4 876 496	2 795 146
Uppskjuten skattefordran/skuld	2 081 350	4 876 496	2 795 146
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	2 081 350	4 876 496	2 795 146

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 505 924	22 715 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

ank=20250702;2025070412692

Underskrifter

Härnösand den dag som framgår av vår digitala signatur

Oscar Swahn
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande direktör

Carl Mörk
Styrelseledamot

Håkan Martinell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning Grannstaden

Antal sidor: 10
Verifikationsdatum: Maj 29 2025 09:42AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y101TNSCGF4O103OA9FWIWWYUXQTFG
MAJ 29 2025 09:42AM

Deltagare

Maria Lundin (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

maria@westerlinds.nu

0725867591

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 27 2025 02:59PM

Oscar Swahn (Esignatur)

oscar@svenskbostadsinvest.se

Signerad: Maj 27 2025 08:57PM

Emil Westerlind (Esignatur)

emil@westerlinds.nu

Signerad: Maj 28 2025 08:55AM

Carl Mörk (Esignatur)

carl.mork@altira.se

Signerad: Maj 27 2025 04:13PM

Håkan Martinell (Esignatur)

hakan.martinell@nordvestum.se

Signerad: Maj 28 2025 07:55AM






Magnus Olsson (Esignatur)

magnus.olsson@pwc.com

Signerad: Maj 29 2025 09:42AM

ank=20250702;2025070412694

Registrerade händelser

Maj 27 2025 02:59PM	Maria Lundin skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 27 2025 03:00PM	Carl Mörk granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945629/2y10jt45ygVQrveHMKYkAW7auLXTjj	IP ADDRESS 135.225.152.67
Maj 27 2025 04:13PM	 CARL JACOB MÖRK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (01971216-a486-73ab-b0b8-759b7b158754)	IP-ADDRESS 78.71.209.19
Maj 27 2025 08:56PM	Oscar Swahn granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945626/2y10jyioY1OfHnW6RORfCbKEjuFyFj	IP ADDRESS 158.174.207.41
Maj 27 2025 08:57PM	 Oscar Swahn signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.4316 Long 18.0568 Signerad med: BankID (0197131b-2711-7af4-94ed-993ec11fa37c)	IP-ADDRESS 158.174.207.41
Maj 28 2025 07:54AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945628/2y10ISQNI4ivZxQ8pRQzyxkL2nSRwO	IP ADDRESS 81.21.224.40
Maj 28 2025 07:55AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 63.2852 Long 18.7138 Signerad med: BankID (01971575-b1ad-794c-bb90-d6295a60bf71)	IP-ADDRESS 81.21.224.40
Maj 28 2025 08:47AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945627/2y10RgYibAGr21HvjLvpTNLS0OVSJm	IP ADDRESS 217.213.158.113
Maj 28 2025 08:55AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3294 Long 18.0687 Signerad med: BankID (019715ac-81ee-75f1-8688-ab6b2c82f646)	IP-ADDRESS 217.213.158.113
Maj 28 2025 08:56AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2945630/2y10bbCkf6ar9bTkWgEAtLZUleRaUo	IP ADDRESS 13.93.232.132
Maj 29 2025 09:42AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342 Signerad med: BankID (01971afd-fd99-7d48-92f2-c576fe63a081)	IP-ADDRESS 31.208.196.47
Maj 29 2025 09:42AM	Dokumentet har signerats	

ank=20250702:2025070412695

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Glasmästaren AB, org.nr 559239-3275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Glasmästaren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Glasmästaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Glasmästaren 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 Glasmästaren 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 Glasmästaren AB för år 2024 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 Glasmästaren 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 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.

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

2025-05-29 07:42:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070412698