

**Årsredovisning**  
för  
**Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB**  
556802-2379

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Anders Westerberg, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för Familjen Westerberg Åbyfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, Åby 16:3 och Kvarntorp 1:5.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 001	9 787	8 039	7 727
Resultat efter finansiella poster	3 413	1 821	2 065	1 911
Soliditet (%)	37,0	31,7	29,6	37,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	15 759 062	1 311 681	<b>17 170 743</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 311 681	-1 311 681	<b>0</b>
Årets resultat			2 322 205	<b>2 322 205</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>17 070 743</b>	<b>2 322 205</b>	<b>19 492 948</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 070 743
årets vinst	2 322 205
	<b>19 392 948</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	19 392 948
	<b>19 392 948</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 000 684	9 787 438
Övriga rörelseintäkter		0	52 011
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 000 684</b>	<b>9 839 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 032 080	-5 259 212
Övriga externa kostnader		-338 223	-388 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 037 892	-1 084 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 408 195</b>	<b>-6 732 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 592 489</b>	<b>3 106 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 012	30 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 183 591	-1 317 300
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 179 579</b>	<b>-1 286 409</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 412 910</b>	<b>1 820 545</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	95 000
Lämnade koncernbidrag		-232 500	0
Förändringar av överavskrivningar		-242 876	-237 341
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-475 376</b>	<b>-142 341</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 937 534</b>	<b>1 678 204</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-615 329	-366 523
<b>Årets resultat</b>		<b>2 322 205</b>	<b>1 311 681</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 306 799	43 082 282
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 439 190	1 651 656
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 745 989</b>	<b>44 733 938</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	8 166 922	8 166 922
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 166 922</b>	<b>8 166 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 912 911</b>	<b>52 900 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 508	63 811
Fordringar hos koncernföretag		3 474 255	3 704 303
Övriga fordringar		9 913	140 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 821	59 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 672 497</b>	<b>3 968 069</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	6	46 844	261 153
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 844</b>	<b>261 153</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 719 341</b>	<b>4 229 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 632 252</b>	<b>57 130 082</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 070 743	15 759 062
Årets resultat		2 322 205	1 311 681
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 392 948</b>	<b>17 070 743</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 492 948</b>	<b>17 170 743</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 396 958	1 154 082
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 396 958</b>	<b>1 154 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 122 500	22 622 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 122 500</b>	<b>22 622 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	500 000
Leverantörsskulder		440 668	995 915
Skulder till koncernföretag	6	10 566 239	13 642 409
Skatteskulder		187 900	0
Övriga skulder		113 759	96 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		911 280	947 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 619 846</b>	<b>16 182 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 632 252</b>	<b>57 130 082</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till koncernföretag	286 412	367 690
	<b>286 412</b>	<b>367 690</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 280 309	36 983 237
Inköp	12 000	311 436
Genom fusion	0	12 985 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 292 309</b>	<b>50 280 309</b>
Ingående avskrivningar	-7 198 027	-6 271 419
Årets avskrivningar	-787 483	-836 075
Genom fusion	0	-90 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 985 510</b>	<b>-7 198 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 306 799</b>	<b>43 082 282</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 795 445	4 795 445
Inköp	37 943	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 833 388</b>	<b>4 795 445</b>
Ingående avskrivningar	-3 143 789	-2 895 432
Årets avskrivningar	-250 409	-248 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 394 198</b>	<b>-3 143 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 439 190</b>	<b>1 651 656</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 166 922	13 755 422
Fusion	0	-5 588 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 166 922</b>	<b>8 166 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 166 922</b>	<b>8 166 922</b>

#### Not 6 Omklassificering

Medel på koncernkonto klassificerades 2023 som Kassa och bank. För 2024 redovisas detta som Skulder till koncernföretag. Jämförelsesiffror har uppdaterats enligt samma princip vilket innebär att Kassa och bank minskat med 3 080 036 kr och Skulder till koncernföretag minskat med motsvarande belopp.

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 522 500	20 622 500
	<b>20 522 500</b>	<b>20 622 500</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 522 500 kronor (23 122 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 122 500	22 622 500
	<b>22 122 500</b>	<b>22 622 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	500 000
	<b>400 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 877 000	31 977 000
	<b>26 877 000</b>	<b>31 977 000</b>

Norrköping 2025-06-30

*Anders Westerberg*  
Anders Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Kristian Lyngenberg*  
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 2024.

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 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 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](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 förvaltning för Familjen Westerberg Åbyfastigheter 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor