

Årsredovisning för

# Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad VD & styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Trähus AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-06-01  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2023-06-01

  
Emil Westerlind  
VD & Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Westerlind Fastigheter Trähus AB

559239-3291

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Westerlind Fastigheter Trähus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och utveckling av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

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

Bolaget har under 2021 sålt en av sina fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr	
	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 022	1 992
Resultat efter finansiella poster	-288	-934
Soliditet %	12,1	2,3

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	273 723
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 600 000
Årets resultat		-15 042
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 858 681</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 858 681, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	-
Balanseras i ny räkning	1 858 681
<b>Summa</b>	<b>1 858 681</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 022 257	1 992 006
Övriga rörelseintäkter		1 474	-
		<u>2 023 731</u>	<u>1 992 006</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-1 837
Övriga externa kostnader		-1 655 106	-1 228 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 136	-394 685
Övriga rörelsekostnader		-	-1 020 259
		<u>15 489</u>	<u>-653 562</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 953	-280 654
		<u>-288 457</u>	<u>-934 216</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		290 000	-
		<u>1 543</u>	<u>-934 216</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		-16 585	-130 570
		<u>-15 042</u>	<u>-1 064 786</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023070644739

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	15 855 963	16 209 099
		<u>15 855 963</u>	<u>16 209 099</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 855 963</u>	<u>16 209 099</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 859	824
Fordringar hos koncernföretag		271 989	259 810
Övriga fordringar		19 190	18 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
		<u>293 039</u>	<u>278 998</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>293 039</u>	<u>278 998</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 149 002</u>	<u>16 488 097</u>

2023070644740

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 873 723	1 338 509
Årets resultat		-15 042	-1 064 786
		<u>1 858 681</u>	<u>273 723</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 958 681</u>	<u>373 723</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 762 010	1 804 464
		<u>1 762 010</u>	<u>1 804 464</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	10 010 000	10 316 000
Skulder till koncernföretag		1 043 434	2 573 997
		<u>11 053 434</u>	<u>12 889 997</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		306 000	306 000
Leverantörsskulder		125 281	49 585
Skulder till koncernföretag		370 602	165 553
Skatteskulder		297 042	650 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 952	248 338
		<u>1 374 877</u>	<u>1 419 913</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 149 002</u>	<u>16 488 097</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 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.

<i>Komponenter</i>	<i>Avskrivningstid</i>
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

### 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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 230 303	12 195 865
-Avyttringar och utrangeringar		-2 965 562
Vid årets slut	9 230 303	9 230 303
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 771 691	-2 080 241
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		448 647
-Årets avskrivning	-123 424	-139 575
Vid årets slut	-1 895 115	-1 771 169
<i>Akkumulerade Övervärden</i>		
-Vid årets början	8 749 965	10 957 699
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar		-2 019 837
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-229 188	-187 897
Vid årets slut	8 520 777	8 749 965
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 855 965</b>	<b>16 209 099</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 877 694	2 114 337
-Försäljningar		-236 643
Redovisat värde vid årets slut	1 877 694	1 877 694

## Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	8 786 000	9 092 000

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

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 686 000	15 186 000
	12 686 000	15 186 000
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 686 000</b>	<b>15 186 000</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Företaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under första kvartalet av 2023

2023070644744

## 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 enligt vår digitala signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

2023070644745

## Dokument

### Årsredovisning

Antal sidor: 11  
Verifikationsdatum: Apr 19 2023 11:12AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



### VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643E3ABF9AEE4  
APR 19 2023 11:12AM

## Deltagare

### Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Apr 18 2023 08:40AM

### Håkan Martinell (Esignatur)

197606167851

hakan.martinell@westerlinds.nu

+46705817654

Signerad: Apr 19 2023 09:02AM

### Martin Vestman (Esignatur)

197804017817

martin@vestjuridik.com

+46761474701

Signerad: Apr 18 2023 10:50AM

### Emil Westerlind (Esignatur)

Westerlind i Härnösand AB

198508097873

emil@westerlinds.nu

0735029717

87133

Signerad: Apr 18 2023 10:29AM

### Klas Dahlberg (Esignatur)

197106298636

klas.dahlberg@nordiskacentrumhus.se

+46705851025

Signerad: Apr 18 2023 09:07AM

### Magnus Olsson (Esignatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900






Signerad: Apr 19 2023 11:12AM

2023070644746

Dokumentnummer: 643e3abf9aee4 - Sida (10 av 11)

## Registrerade händelser

2023070644747

Apr 18 2023 08:40AM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Apr 18 2023 10:29AM	Emil Westerlind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893136/643e3b45e0d06">https://esign.simplesign.io/document/view/1893136/643e3b45e0d06</a>	IP ADDRESS 217.213.149.152
Apr 18 2023 10:29AM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet: GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (dbfb1aba-b086-4c3f-bb11-89f8eaf976bf)	IP-ADRESS 217.213.149.152
Apr 19 2023 09:01AM	Håkan Martinell granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893138/643e3b47eb045">https://esign.simplesign.io/document/view/1893138/643e3b47eb045</a>	IP ADDRESS 217.213.146.53
Apr 19 2023 09:02AM	 HÅKAN MARTINELL signerade dokumentet: GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (4b77d197-46c4-4e0c-a92a-3b91606a138f)	IP-ADRESS 217.213.146.53
Apr 18 2023 09:06AM	Klas Dahlberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893139/643e3b49e98b3">https://esign.simplesign.io/document/view/1893139/643e3b49e98b3</a>	IP ADDRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 09:07AM	 Klas Johan Dahlberg signerade dokumentet: GPS koordinater: Lat 63.8247 Long 20.2559 Signerad med: BankID (ab141a87-7bef-4282-8de9-3bb5b0960536)	IP-ADRESS 5.150.204.25
Apr 18 2023 10:49AM	Martin Vestman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893140/643e3b4c03b9d">https://esign.simplesign.io/document/view/1893140/643e3b4c03b9d</a>	IP ADDRESS 83.248.155.59
Apr 18 2023 10:50AM	 MARTIN VESTMAN signerade dokumentet: GPS koordinater: Lat 62.6326 Long 17.9342 Signerad med: BankID (1bc91a63-0324-4d64-8f56-f4cd3bad9b1d)	IP-ADRESS 83.248.155.59
Apr 19 2023 11:12AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1893137/643e3b47e7b81">https://esign.simplesign.io/document/view/1893137/643e3b47e7b81</a>	IP ADDRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 11:12AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet: GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (bd16a7c4-8e5d-4ea5-ab6d-32b5b400aba1)	IP-ADRESS 34.99.63.44
Apr 19 2023 11:12AM	Dokumentet har signerats	

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Trähus AB, org.nr 559239-3291

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Trähus AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Trähus 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 Westerlind Fastigheter Trähus 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 Trähus 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Westerlind Fastigheter Trähus 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 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 Fastigheter Trähus 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 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
- 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.

Sundsvall den 19 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor