

Årsredovisning

för

Westbarn Invest AB

556308-7575

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12.

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:

Erik Westerberg, Verkställande direktör

2024-05-13

Styrelsen och verkställande direktören för Westbarn Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver i huvudsak fastighetsförvaltning till övriga bolag inom koncernen. Fastigheterna är belägna i Nyköping och Oxelösund.

Den löpande förvaltningen sköts av bolaget samt av Kungshem AB, under namnet Kungshem Fastigheter.

Bolaget äger 50% av fastigheten Glödlampan 15.

Företaget har sitt säte i Nyköpings kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rättstvisten med Signify (f.d. Philips) avseende Glödlampan 15 fortlöpte under året och vi inväntar föreläggande från Länsstyrelsen för återbetalning av kostnader som ägarna haft i detta ärende.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Westbarn Invest AB har överlåtit sin förvaltningsverksamhet till koncernbolaget Kungshem AB (5568731-3869) per 2024-01-01.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Westbarn Holding AB, 556831-3877, med säte i Nyköpings kommun. Westbarn Holding AB är även koncernmoderbolag. Koncernredovisning upprättas i moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	41 543	39 253	35 208	35 187	33 007
Resultat efter finansiella poster	4 294	9 411	6 825	3 887	3 604
Balansomslutning	334 163	341 547	282 050	285 509	276 068
Soliditet (%)	11,1	11,1	22,5	22,5	23,5
Rörelsemarginal (%)	11,1	12,1	20,0	17,9	16,5
Avkastning på eget kap. (%)	11,6	24,7	10,8	6,1	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 601 382	9 280 173	36 001 555
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 280 173	-9 280 173	0
Årets resultat				-515 974	-515 974
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	35 881 555	-515 974	35 485 581

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 881 555
årets förlust	-515 974
	35 365 581

disponeras så att i ny räkning överföres	35 365 581
	35 365 581

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		41 542 966	39 252 857
Övriga rörelseintäkter		393 540	377 756
		41 936 506	39 630 613
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-25 460 737	-23 027 146
Personalkostnader	2	-5 706 892	-5 820 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 138 191	-5 984 020
Övriga rörelsekostnader	3	0	-42 700
		-37 305 820	-34 874 570
Rörelseresultat		4 630 686	4 756 043
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	6 998 851
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		506 930	375 491
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6 782 606	2 214 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 626 651	-4 933 744
		-337 115	4 655 336
Resultat efter finansiella poster		4 293 571	9 411 379
Bokslutsdispositioner	7	-5 008 742	696 972
Resultat före skatt		-715 171	10 108 351
Skatt på årets resultat	8	199 197	-828 178
Årets resultat		-515 974	9 280 173

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	9	148 487 824	147 041 752
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 322 711	3 301 318
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	1 037 348
		151 810 535	151 380 418

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	12	163 148 907	177 463 907
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	5 050 000	5 050 000
Andra långfristiga fordringar	15	130 431	173 908
		168 329 338	182 687 815
Summa anläggningstillgångar		320 139 873	334 068 233

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		315 605	281 919
		315 605	281 919

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 708	94 249
Fordringar hos koncernföretag		8 045 867	3 827 217
Övriga kortfristiga fordringar	15	256 599	44 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		952 364	1 296 200
		9 316 538	5 261 914

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	16	4 390 870	1 935 055
		14 023 013	7 478 888

SUMMA TILLGÅNGAR

334 162 886 341 547 121

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		35 881 555	26 601 382
Årets resultat		-515 974	9 280 173
		35 365 581	35 881 555
Summa eget kapital		35 485 581	36 001 555
Obeskattade reserver	17	1 902 586	2 593 844
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjutna skatter	14	2 181 107	2 383 881
Summa avsättningar		2 181 107	2 383 881
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18, 19		
	19	256 172 729	259 487 079
Övriga långfristiga skulder		27 395 152	28 895 152
Summa långfristiga skulder		283 567 881	288 382 231
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18		
	19	3 174 600	3 174 600
Leverantörsskulder		2 458 841	1 864 341
Skulder till koncernföretag		320 560	2 968
Aktuella skatteskulder		12 769	312 205
Övriga kortfristiga skulder		1 029 247	646 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 029 714	6 185 433
Summa kortfristiga skulder		11 025 731	12 185 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		334 162 886	341 547 121

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Hantering av mervärdesskatt vid koncerngemensamma kostnader.

För kostnader som vidarefaktureras till andra koncernbolag görs fullt momsavdrag och för de kostnader som stannar i bolaget (bolagets del av de koncerngemensamma kostnaderna) görs eventuella momsavdrag utifrån respektive fastighets momsstatus.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från uthyrning av företagets bostäder och lokaler redovisas i den period uthyrningen avser.

Övriga 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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stomme och grund	100 år
Stommekomplettering/innerväggar	50-100 år
Yttertak	40-60 år
Fasad (inkl fönster)	50 år
Inre ytskikt (inkl vitvaror, köksinredning)	15-30 år
Installationer (inkl el, rör, ventilator, hiss)	25-40 år
Solceller	30 år
Hyresgästanpassning	5-10 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om den beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas till anskaffningsvärde. Om marknadsvärdet understiger bokfört värde görs en nedskrivning i de fall värdenedgången bedöms som väsentlig och bestående.

Andra kortfristiga värdepappersinnehav

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Vid värderingen tillämpas denna princip på aktieportföljen som helhet.

Derivatinstrument

Westbarn Invest AB utnyttjar derivatinstrument, s k ränteswappar, för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även företagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Upplupna intäkter och kostnader hänförliga till derivattransaktioner redovisas brutto i balansräkningen.

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med företagets dokumenterade strategi för riskhantering.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Uthyrningen av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Företagets uthyrning av garage och parkeringsplatser klassificeras också som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

I enlighet med punkt 29.26 i K3 redovisas uppskjuten skatt vid så kallade substansförvärv till det värde skatten åsatts vid transaktionen.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	5
Män	2	2
	8	7
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 044 500	1 138 970
Övriga anställda	2 698 758	2 493 396
	3 743 258	3 632 366
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	129 082	173 189
Pensionskostnader för övriga anställda	333 519	379 140
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 366 769	1 323 567
	1 829 370	1 875 896
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	5 572 628	5 508 262

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid delutranering av förvaltningsfastighet	0	-42 700
	0	-42 700

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	6 998 851
	0	6 998 851

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 762 939	2 200 814
Övriga ränteintäkter	19 667	13 924
	6 782 606	2 214 738

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader på inlånade medel	-964 208	-649 365
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-6 662 657	-4 284 379
	-7 626 865	-4 933 744

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	700 000	900 000
Lämnade koncernbidrag	-5 700 000	0
Avskrivn utöver plan	-8 742	-203 028
	-5 008 742	696 972

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-22 394	-431 641
Justering avseende tidigare år	18 817	92 560
Förändring av uppskjuten skatt	202 774	-489 097
Totalt redovisad skatt	199 197	-828 178

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-715 171		10 108 351
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	147 325	20,60	-2 082 320
Ej avdragsgilla kostnader		-6 730		-50 776
Ej avdragsgill återföring av räntenetto		0		-169 367
Ej skattepliktiga intäkter		448		175
Ej skattepliktig vinst försäljning aktier i koncernföretag		0		1 441 763
Justering avseende skatter för föregående år		18 817		92 560
Skattemässig justering ej bokförd avdragsgill kostnad		249 694		875 664
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto		99 150		0
Skattemässiga justeringar avskrivning byggnad		-499 033		-483 589
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-4 596		-2 112
Förändring uppskjuten skatt		202 774		-489 097
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-8 652		-11 124
Skattereduktion inköp inventerier 2021		0		50 045
Redovisad effektiv skatt	27,85	199 197	8,19	-828 178

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 360 764	171 375 513
Inköp	6 827 109	41 662 987
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 787 479
Omklassificeringar	0	4 109 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 187 873	215 360 764
Ingående avskrivningar	-68 319 012	-62 833 102
Försäljningar/utrangeringar	0	963 707
Årets avskrivningar	-5 381 037	-5 390 988
Övertagna ackumulerade avskrivningar	0	-1 058 629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 700 049	-68 319 012
Utgående redovisat värde	148 487 824	147 041 752
Skattemässigt restvärde byggnader	98 741 475	98 878 670
Skattemässigt restvärde mark	27 794 427	25 000 772
	126 535 902	123 879 442
Bokfört värde byggnader och markanläggning	116 998 452	118 346 035
Bokfört värde mark	31 489 372	28 695 717
	148 487 824	147 041 752

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 118 753	6 753 962
Inköp	778 547	1 364 791
Försäljningar/utrangeringar	-134 316	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 762 984	8 118 753
Ingående avskrivningar	-4 817 435	-4 224 403
Försäljningar/utrangeringar	134 316	0
Årets avskrivningar	-757 154	-593 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 440 273	-4 817 435
Utgående redovisat värde	3 322 711	3 301 318

Not 11 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 037 348	3 296 839
Under året nedlagda kostnader	781 308	3 215 044
Under året genomförda omfördelningar	-1 818 656	-5 474 535
Utgående nedlagda kostnader	0	1 037 348
Utgående redovisat värde	0	1 037 348

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 463 907	150 026 093
Tillkommande fordringar	0	162 963 907
Avgående fordringar	-14 315 000	-135 526 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 148 907	177 463 907
Utgående redovisat värde	163 148 907	177 463 907

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 050 000	3 030 000
Inköp	0	2 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 000	5 050 000
Utgående redovisat värde	5 050 000	5 050 000

Not 14 Avsättningar

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av:

	2023-12-31	2022-12-31
uppskjuten skattefordran hänförlig till fusionerat bolag	-2 340 989	-2 387 554
uppskjuten skattefordran hänförlig till avskrivningar över årets skattemässigt tillåtna på förvaltningsfastigheter	-499 034	-448 524
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader förvaltningsfastigheter	5 021 130	5 219 959
Belopp vid årets utgång	2 181 107	2 383 881

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 908	217 384
Avgående fordringar, amorteringar	-43 477	-43 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 431	173 908
Utgående redovisat värde	130 431	173 908

Kortfristig del av långfristig fordran 43 477 kr (43 477 kr).

Not 16 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ack överavskrivningar	1 452 586	1 443 844
Periodiseringsfond 2017	0	700 000
Periodiseringsfond 2018	450 000	450 000
	1 902 586	2 593 844
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 596	2 112

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 259 347 329 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	256 172 729	259 487 079
	256 172 729	259 487 079
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 174 600	3 174 600
	3 174 600	3 174 600

Not 19 Upplåning

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	256 172 729	259 487 079
Övriga skulder	27 395 152	28 895 152
	283 567 881	288 382 231
Kortfristig del av långfristig skuld	3 174 600	3 174 600
	3 174 600	3 174 600
Summa	286 742 481	291 556 831

Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut: 243 474 329 kr (246 788 679 kr)

Övriga skulder: 27 395 152 kr (28 895 152 kr)

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	280 811 300	278 501 100
	280 811 300	278 501 100

Nyköping 2024-04-12

Birgitta Westerberg
Birgitta Westerberg
Ordförande

Lars Westerberg
Lars Westerberg

Maria Westerberg
Maria Westerberg

Erik Westerberg
Erik Westerberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westbarn Invest AB

Org.nr. 556308 - 7575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westbarn Invest AB för år 2023.

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

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 Westbarn Invest 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Westbarn Invest 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Westbarn Invest AB enligt god revisionsred 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. 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 12 april 2024,

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

JAG INTYGAR ATT DENNA Kopia
STÄMMER MED ORIGINAL



EMMA HALLKVIST