

Årsredovisning
för
Westbarn Invest AB
556308-7575

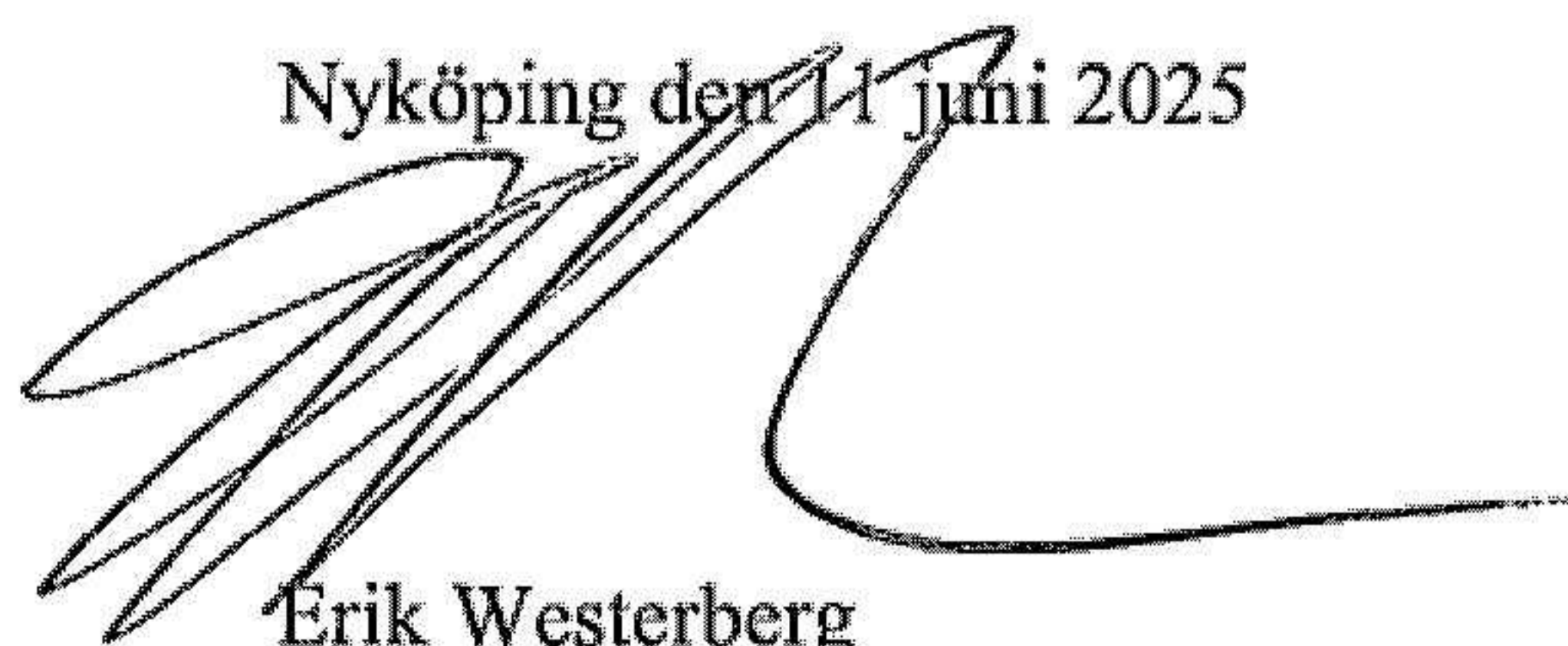
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Westbarn Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping den 11 juni 2025



Erik Westerberg

Årsredovisning
för
Westbarn Invest AB

556308-7575

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Westbarn Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet är beläget i Nyköping. Bolagets fastigheter förvaltas löpande 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.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	34 373	41 543	39 253	35 208	35 187
Resultat efter finansiella poster	3 446	4 294	9 411	6 825	3 887
Balansomslutning	327 854	334 163	341 962	282 050	285 509
Soliditet (%)	10,8	11,1	11,1	22,5	22,5
Rörelsemarginal (%)	10,6	11,1	12,1	20,0	17,9
Avkastning på eget kap. (%)	9,7	11,6	24,7	10,8	6,1

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	35 881 555	-515 974	35 485 581
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-515 974	515 974	0
Årets resultat				-1 043 576	-1 043 576
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	35 365 581	-1 043 576	34 442 005

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 365 581
årets förlust	-1 043 576
	34 322 005
disponeras så att i ny räkning överföres	34 322 005
	34 322 005

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		34 372 853	41 542 966
Övriga rörelseintäkter		88 501	393 540
		34 461 354	41 936 506
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-24 803 374	-25 460 737
Personalkostnader	2	-15 196	-5 706 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 979 947	-6 138 191
Övriga rörelsekostnader	3	-2 784	0
		-30 801 301	-37 305 820
Rörelseresultat		3 660 053	4 630 686
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		407 897	506 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 297 229	6 782 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 919 418	-7 626 651
		-214 292	-337 115
Resultat efter finansiella poster		3 445 761	4 293 571
Bokslutsdispositioner	6	-4 717 170	-5 008 742
Resultat före skatt		-1 271 409	-715 171
Skatt på årets resultat	7	227 833	199 197
Årets resultat		-1 043 576	-515 974

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	144 412 725	148 487 824
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 539 431	3 322 711
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
		146 952 156	151 810 535
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	11	165 406 846	163 148 907
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	5 050 000	5 050 000
Andra långfristiga fordringar	14	86 954	130 431
		170 543 800	168 329 338
Summa anläggningstillgångar		317 495 956	320 139 873
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	315 605
		0	315 605
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	61 708
Fordringar hos koncernföretag		6 617 618	8 045 867
Aktuella skattefordringar		1 083 290	0
Övriga kortfristiga fordringar	14	47 424	256 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		929 621	952 364
		8 677 953	9 316 538
<i>Kassa och bank</i>	15	1 679 706	4 390 870
Summa omsättningstillgångar		10 357 659	14 023 013
SUMMA TILLGÅNGAR		327 853 615	334 162 886

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		35 365 581	35 881 555
Årets resultat		-1 043 576	-515 974
		34 322 005	35 365 581
Summa eget kapital		34 442 005	35 485 581
Obeskattade reserver	16	1 214 756	1 902 586
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	13	1 943 263	2 181 107
Summa avsättningar		1 943 263	2 181 107
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17, 18		
	18	252 823 129	256 172 729
Övriga långfristiga skulder		27 633 790	27 395 152
Summa långfristiga skulder		280 456 919	283 567 881
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17		
	18	3 174 600	3 174 600
Leverantörsskulder		1 547 792	2 458 841
Skulder till koncernföretag		974 287	320 560
Aktuella skatteskulder		649 037	12 769
Övriga kortfristiga skulder		107 001	1 029 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 343 955	4 029 714
Summa kortfristiga skulder		9 796 672	11 025 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		327 853 615	334 162 886

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.

Intäcksredovisning

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, utrangeras 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, såsom 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 värdetförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdetförändringar 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 netto redovisas 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

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Medelantalet anställda

Kvinnor	0	6
Män	0	2
	0	8

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	0	1 044 500
Övriga anställda	0	2 698 758
	0	3 743 258

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	11 460	129 082
Pensionskostnader för övriga anställda	5 957	333 519
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 226	1 366 769
	21 643	1 829 370

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

21 643 **5 572 628**

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust vid delutrangering av förvaltningsfastighet	-2 784	0
	-2 784	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 271 196	6 762 939
Övriga ränteintäkter	26 033	19 667
	6 297 229	6 782 606

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på inlånade medel	-1 059 615	-964 208
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 859 803	-6 662 657
	-6 919 418	-7 626 865

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	450 000	700 000
Lämnade koncernbidrag	-5 405 000	-5 700 000
Avskrivn utöver plan	237 830	-8 742
	-4 717 170	-5 008 742

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 011	-22 394
Justering avseende tidigare år	0	18 817
Förändring av uppskjuten skatt	237 844	202 774
Totalt redovisad skatt	227 833	199 197

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 271 409		-715 171
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	261 910	20,60	147 325
Ej avdragsgilla kostnader		-1 388		-6 730
Ej avdragsgill återföring av räntenetto		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		272		448
Ej skattepliktig vinst försäljning aktier i koncernföretag		0		0
Justering avseende skatter för föregående år				18 817
Skattemässig justering ej bokförd avdragsgill kostnad		176 425		249 694
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto		21 019		99 150
Skattemässiga justeringar avskrivning byggnad		-460 259		-499 033
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-2 428		-4 596
Förändring uppskjuten skatt		237 844		202 774
Uppräknat belopp vid återföring av periodiseringsfond		-5 562		-8 652
Skattereduktion inköp inventerier 2021		0		0
Redovisad effektiv skatt	17,92	227 833	27,85	199 197

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 187 873	215 360 764
Inköp	1 142 671	6 827 109
Försäljningar/utrangeringar	-15 612	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 314 932	222 187 873
Ingående avskrivningar	-73 700 049	-68 319 012
Försäljningar/utrangeringar	12 828	0
Årets avskrivningar	-5 214 986	-5 381 037
Övertagna ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 902 207	-73 700 049
Utgående redovisat värde	144 412 725	148 487 824
Skattemässigt restvärde byggnader	95 985 094	98 741 475
Skattemässigt restvärde mark	27 856 331	27 794 427
	123 841 425	126 535 902
Bokfört värde byggnader och markanläggning	112 861 449	116 998 452
Bokfört värde mark	31 551 276	31 489 372
	144 412 725	148 487 824

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 762 984	8 118 753
Inköp	1 552 797	778 547
Försäljningar/utrangeringar	-5 302 591	-134 316
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 013 190	8 762 984
Ingående avskrivningar	-5 440 273	-4 817 435
Försäljningar/utrangeringar	3 731 476	134 316
Årets avskrivningar	-764 962	-757 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 473 759	-5 440 273
Utgående redovisat värde	2 539 431	3 322 711

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	1 037 348
Under året nedlagda kostnader	920 249	781 308
Under året genomförda omfördelningar	-920 249	-1 818 656
Utgående nedlagda kostnader	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 148 907	177 463 907
Tillkommande fordringar	9 162 939	0
Avgående fordringar	-6 905 000	-14 315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 406 846	163 148 907
Utgående redovisat värde	165 406 846	163 148 907

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 050 000	5 050 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 050 000	5 050 000
Utgående redovisat värde	5 050 000	5 050 000

Not 13 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:

	2024-12-31	2023-12-31
uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader förvaltningsfastigheter	-1 943 263	2 181 107
Belopp vid årets utgång	-1 943 263	2 181 107

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 431	173 908
Avgående fordringar, amorteringar	-43 477	-43 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 954	130 431
Utgående redovisat värde	86 954	130 431

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

Not 15 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ack överavskrivningar	1 214 756	1 452 586
Periodiseringsfond 2018	0	450 000
	1 214 756	1 902 586
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 429	4 596

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 255 997 729 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	252 823 129	256 172 729
	252 823 129	256 172 729
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 174 600	3 174 600
	3 174 600	3 174 600

Not 18 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	252 823 129	256 172 729
Övriga skulder	27 633 790	27 395 152
	280 456 919	283 567 881
Kortfristig del av långfristig skuld	3 174 600	3 174 600
	3 174 600	3 174 600
Summa	283 631 519	286 742 481

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

Skulder till kreditinstitut: 240 299 729 kr (243 474 329 kr)

Övriga skulder: 27 633 790 kr (27 633 790 kr)

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	280 811 300	280 811 300
	280 811 300	280 811 300
varav ställda säkerheter till förmån för koncernbolag		
Fastighetsinteckning	1 429 000	0
	1 429 000	0

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Birgitta Westerberg
Ordförande

Lars Westerberg

Maria Westerberg

Erik Westerberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Denise Lundh · 10.06.2025 09:14

DOCUMENT ID:

r1l8PsIHQge

ENVELOPE ID:

BJIPjIBQge-r1l8PsIHQge

DOCUMENT NAME:

556308-7575 Westbarn Invest AB för 20240101-202412

31. ÅR.pdf

18 pages

SHA-512:

6cb21193b86e0398480ad5c347a5815c26591a9923927

da07a812e43d22cd631a266f67ec65cb0912b64c04c70d

af592f3495ab4ea1069360f138ab9d91a3293

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK WESTERBERG erik.westerberg@kungshe m.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:44 11.06.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/17) IP: 62.119.152.193
2. BIRGITTA WESTERBERG birgitta@westerbergs.nu	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:46 11.06.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/24) IP: 62.119.152.193
3. LARS WESTERBERG lars@westerbergs.nu	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:54 11.06.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/26) IP: 94.234.86.207
4. MARIA WESTERBERG maria.w@move-2.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:54 11.06.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/13) IP: 62.119.152.193
5. Johan Gustav Andreas No rén andreas.noren@se.gt.co m	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:13 11.06.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

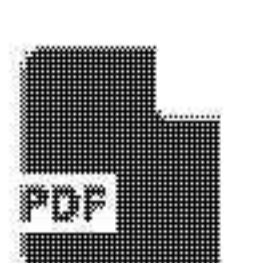
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 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.

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 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 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 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 Westbarn Invest AB enligt god revisionsmed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Andreas Norén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Denise Lundh · 11.06.2025 09:24

DOCUMENT ID:

B1glEkhLmeg

ENVELOPE ID:

SkJEyhIQle-B1glEkhLmeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Westbarn Invest AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

386bf8b2904513aa27d54b3b22ce005fbbc3ad4237cff189cdc222d7cb69dc40435af9598dbe43c2c0c6cb5fc679d3b53b6ad4af4d69091086ebb0c3c9d598a9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas No rén	✍ Signed	11.06.2025 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29)
andreas.noren@se.gt.co m	Authenticated	11.06.2025 15:14	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed