

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Ön AB

559239-3283

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Westerlind Fastigheter Ön AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-01

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

HÄRNÖSAND 2022-06-01



Emil Westerlind

Verkställande direktör

Årsredovisning för

Westerlind Fastigheter Ön AB

559239-3283

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Westerlind Fastigheter Ön AB, 559239-3283, med säte i Härnösand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrförvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Härnösand

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i Tkr	
	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	7 980	8 295
Resultat efter finansiella poster	-580	2 721
Soliditet %	2,7	3,1

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 245 838
Disposition enligt årsstämmobeslut		
Årets resultat		-393 613
Vid årets slut	50 000	1 852 225

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 852 225, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 852 225
Summa	1 852 225

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-29- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		7 980 099	8 295 438
		<u>7 980 099</u>	<u>8 295 438</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 006 338	-2 735 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 453 100	-1 367 417
		<u>-1 453 100</u>	<u>-1 367 417</u>
Rörelseresultat		4 520 661	4 192 703
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-4 085 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 015 545	-1 472 042
		<u>-579 884</u>	<u>2 720 661</u>
Resultat efter finansiella poster		-579 884	2 720 661
Resultat före skatt		-579 884	2 720 661
Skatt på årets resultat		186 271	-474 823
		<u>186 271</u>	<u>-474 823</u>
Årets resultat		-393 613	2 245 838

2022071220201

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	69 859 339	71 303 708
		<u>69 859 339</u>	<u>71 303 708</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>69 859 339</u>	<u>71 303 708</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 332	130 656
Fordringar hos koncernföretag		634 374	1 508 998
Övriga fordringar		4 302	166 758
		<u>686 008</u>	<u>1 806 412</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>686 008</u>	<u>1 806 412</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>70 545 347</u>	<u>73 110 120</u>

2022071220202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 245 838	-
Årets resultat		-393 613	2 245 838
		<u>1 852 225</u>	<u>2 245 838</u>
Summa eget kapital		<u>1 902 225</u>	<u>2 295 838</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 007 049	5 243 075
		<u>5 007 049</u>	<u>5 243 075</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	33 872 250	54 817 000
Skulder till koncernföretag		26 254 547	6 130 490
		<u>60 126 797</u>	<u>60 947 490</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 073 000	1 073 000
Leverantörsskulder		84 661	119 128
Skulder till koncernföretag		521 869	668 893
Skatteskulder		1 160 413	1 182 614
Övriga kortfristiga skulder		284 991	413 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		384 342	1 166 722
		<u>3 509 276</u>	<u>4 623 717</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>70 545 347</u>	<u>73 110 120</u>

2022071220203

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.

Komponenter	Avskrivningstid
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

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

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	50 329 075	-
-Fusion		50 329 075
-Omklassificeringar	8 731	
Vid årets slut	50 337 806	50 329 075
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-4 520 424	-
-Fusion		-3 568 597
-Årets avskrivning	-951 828	-951 827
Vid årets slut	-5 472 252	-4 520 424
Akkumulerade uppskrivningar		
-Vid årets början	25 495 057	-
-Fusion		25 910 647
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-501 272	-415 590
Vid årets slut	24 993 785	25 495 057
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	69 859 339	71 303 708
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	9 377 347	9 377 347
Redovisat värde vid årets slut	9 377 347	9 377 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	29 580 250	50 525 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	55 890 000	55 890 000
	<u>55 890 000</u>	<u>55 890 000</u>

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte sett någon väsentlig påverkan på verksamheten under det första kvartalet av 2022

2022071220206

Underskrifter

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Westerlind
Styrelseordförande

Emil Westerlind
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

2022071220207

Arsredovisning

Antal sidor: 11
Verifikationsdatum: Maj 10 2022 10:31AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6273D87614487
MAJ 10 2022 10:31AM

202207122008
Deltagare

Mattias Norberg (Skapare)

Westerlind i Härnösand AB (559033-1194)

mattias.norberg@westerlinds.nu

073 083 01 12

Härnösand Fiskaregatan 4A 871 33

Skickades: Maj 05 2022 04:01PM

Emil Westerlind (E-Signatur)

198508097873

emil@westerlinds.nu

+46735029717

Härnösand Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 09 2022 01:41PM

Håkan Westerlind (E-Signatur)

195907097876

hakan.westerlind@skidstahus.se

+46703223043

HÄRNÖSAND Fiskaregatan 4A 87133

Signerad: Maj 05 2022 05:36PM

Magnus Olsson (E-Signatur)

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

196810087855

magnus.olsson@pwc.com

+46708737900

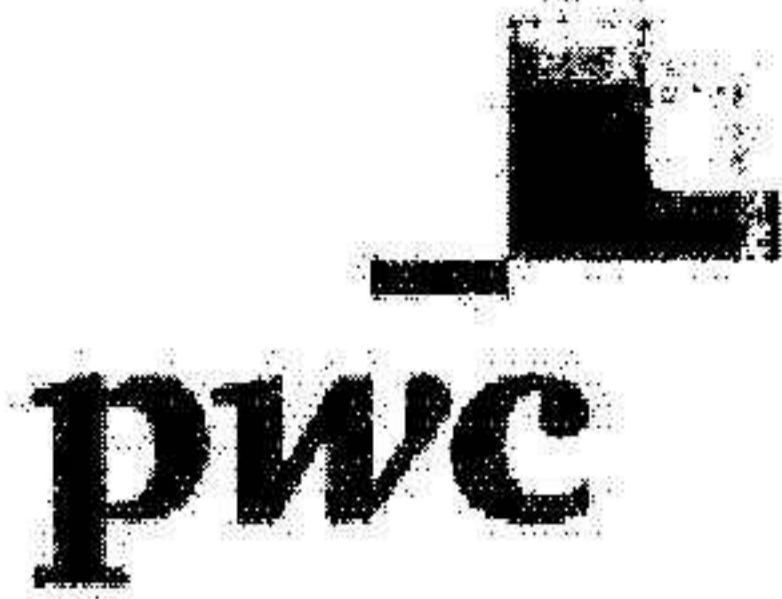
Signerad: Maj 10 2022 10:31AM

registrerade händelser

Maj 05 2022 04:01PM	Mattias Norberg skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 09 2022 01:40PM	Emil Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1352663/6273d8a687b6b	IP ADDRESS 193.15.102.154
Maj 09 2022 01:41PM	 Per Emil Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (9899722e-d92e-4b2f-9e80-0adece784b2a)	IP-ADDRESS 78.77.192.82
Maj 05 2022 05:35PM	Håkan Westerlind granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1352664/6273d8a8da5db	IP ADDRESS 89.37.83.230
Maj 05 2022 05:36PM	 Per Håkan Westerlind signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 37.8236 Long -1.00219 Signerad med: BankID (0b479a6c-7f7f-413c-a718-75fced65346c)	IP-ADDRESS 89.37.83.230
Maj 10 2022 10:30AM	Magnus Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1352665/6273d8ab1e317	IP ADDRESS 34.99.63.44
Maj 10 2022 10:31AM	 MAGNUS OLSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0685 Signerad med: BankID (987315d2-ee38-4b45-a75e-c9cd352d6d72)	IP-ADDRESS 34.99.63.44
Maj 10 2022 10:31AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6273d87614487 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westerlind Fastigheter Ön AB, org.nr 559239-3283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Westerlind Fastigheter Ön AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westerlind Fastigheter Ön ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ön 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 Westerlind Fastigheter Ön 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Westerlind Fastigheter Ön AB för år 2021 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 Ön 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. 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.

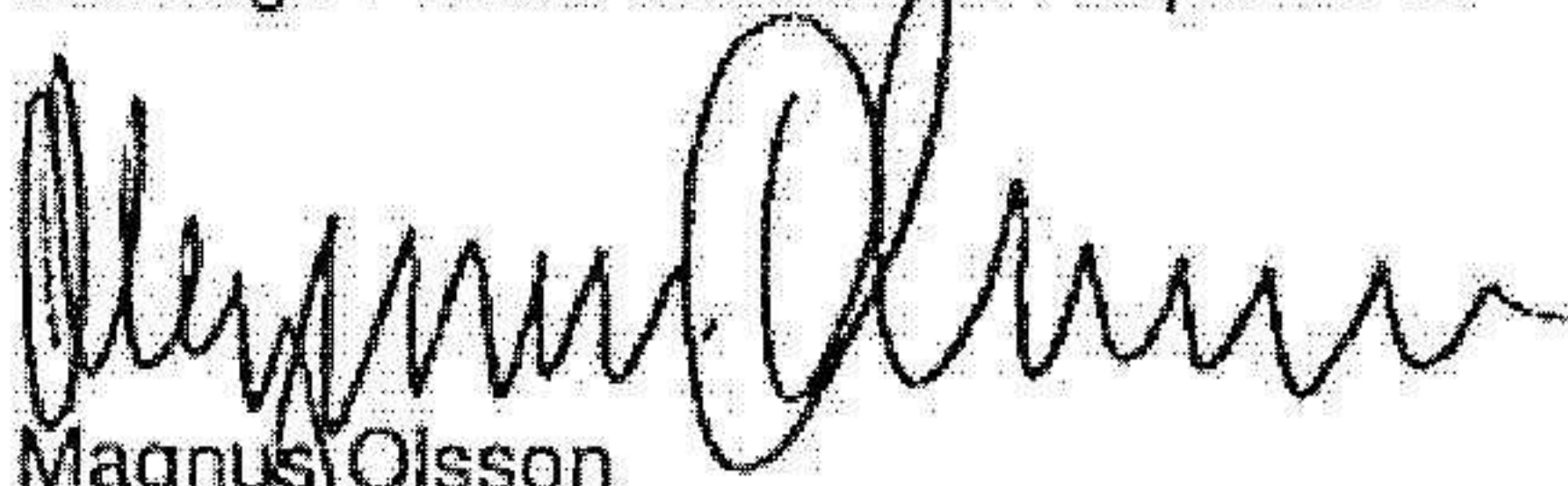
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 10 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Olsson
Auktoriserad revisor