

ÅRSREDOVISNING

för

Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-12.

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
John Brolin, Styrelseledamot
2026-05-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper, fastigheter och lägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värderingen av ägarlägenheterna i dotterbolaget Ekerum Property 6 AB, 559363-4990, med säte i Göteborg, har under året påverkats negativt av det rådande marknadsläget. Skärpta amorteringskrav, högre marknadsräntor, osäkerhet kring framtida ränteläge samt en försvagad konjunktur har sammantaget medfört att försäljningen av dessa fritidsboenden tagit avsevärt längre tid än normalt.

Därtill har den ökade geopolitiska osäkerheten, bland annat till följd av kriget i Ukraina och konflikten i Irak, bidragit till en mer avvaktande marknad och ett försämrat investeringsklimat. Även störningar i internationella handelsflöden och ökade tullrelaterade problem har påverkat kostnadsnivåer och marknadens riskbedömning.

Den långsammare försäljningsutvecklingen, de högre finansieringskostnaderna och den ökade osäkerheten i omvärlden har medfört att värdet på aktierna i dotterbolaget Ekerum Property 6 AB skrivits ned. Nedskrivningen baseras på det kraftigt rabatterade pris till vilket ägarlägenheterna marknadsförs under perioden från påskhelgen till midsommar 2026. Åtgärden har haft en väsentlig påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning.

Bolaget har under räkenskapsåret sålt samtliga andelar i intressebolaget WK Norra Åsa Holding AB, 559387-8480, samt dotterbolagen Nolanot Gran AB, 559321-0056, och West Rönnvallsbyn AB, 559381-4329.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	-1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-61 151 570	-52 308 715	-8 612 855	27 402 441
Soliditet (%)	43,32	6,52	4,25	32,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	57 441 756	-52 308 715	5 183 041
Balanseras i ny räkning		-52 308 715	52 308 715	0
Årets resultat			-61 151 570	-61 151 570
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>5 133 041</u>	<u>-61 151 570</u>	<u>-55 968 529</u>
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		0		53 668 495

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	61 533 041
Årets resultat	<u>-61 151 570</u>
	381 471

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>381 471</u>
	381 471

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	<u>0</u>	<u>-1</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	-1
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	<u>-127 797</u>	<u>-381 131</u>
Summa rörelsekostnader	-127 797	-381 131
Rörelseresultat	-127 797	-381 132
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-16 310 673	-902 127
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-3 440 156
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-13	16
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-44 712 465	-47 569 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-622</u>	<u>-16 120</u>
Summa finansiella poster	-61 023 773	-51 927 583
Resultat efter finansiella poster	-61 151 570	-52 308 715
Resultat före skatt	-61 151 570	-52 308 715
Årets resultat	<u>-61 151 570</u>	<u>-52 308 715</u>

Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>939 075</u>	<u>939 075</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		939 075	939 075
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	54 000	7 146 918
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>0</u>	<u>5 973 105</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	13 120 023
Summa anläggningstillgångar		993 075	14 059 098
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	56 858 253
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	8 470 900
Övriga fordringar		<u>497</u>	<u>572</u>
Summa kortfristiga fordringar		497	65 329 725
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 314</u>	<u>2 683</u>
Summa kassa och bank		2 314	2 683
Summa omsättningstillgångar		2 811	65 332 408
SUMMA TILLGÅNGAR		995 886	79 391 506

Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	61 533 041	57 441 756
Årets resultat	-61 151 570	-52 308 715
Summa fritt eget kapital	381 471	5 133 041
Summa eget kapital	431 471	5 183 041
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	14 730	124 359
Skulder till koncernföretag	487 725	71 626 897
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	2 400 000
Skatteskulder	11 960	20 420
Övriga skulder	0	6 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	30 000
Summa kortfristiga skulder	564 415	74 208 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	995 886	79 391 506

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>939 075</u>	<u>939 075</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>939 075</u>	<u>939 075</u>
	Redovisat värde	939 075	939 075

Posten avser enbart mark och är därför inte föremål för avskrivning.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 888 538	9 147 888
Inköp	8 570 000	33 740 650
Försäljningar	<u>29 049 547</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	80 508 085	42 888 538
Ingående nedskrivningar	-35 741 620	0
Årets nedskrivningar	<u>-44 712 465</u>	<u>-35 741 620</u>
Utgående nedskrivningar	-80 454 085	-35 741 620
Redovisat värde	<u>54 000</u>	<u>7 146 918</u>

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 339 100	16 339 100
Försäljningar	<u>-16 339 100</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	16 339 100
Ingående nedskrivningar	-10 365 995	0
Återförda nedskrivningar	10 365 995	0
Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-10 365 995</u>
Utgående nedskrivningar	0	-10 365 995

NOTER

Redovisat värde

0

5 973 105

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Westswedenestate AB, Org. nr 556703-9762, säte Göteborg.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-12

John Brolin

John Brolin

2026-04-12