

ank=20250708;2025071020504

ÅRSREDOVISNING

för

Westswedenestate AB

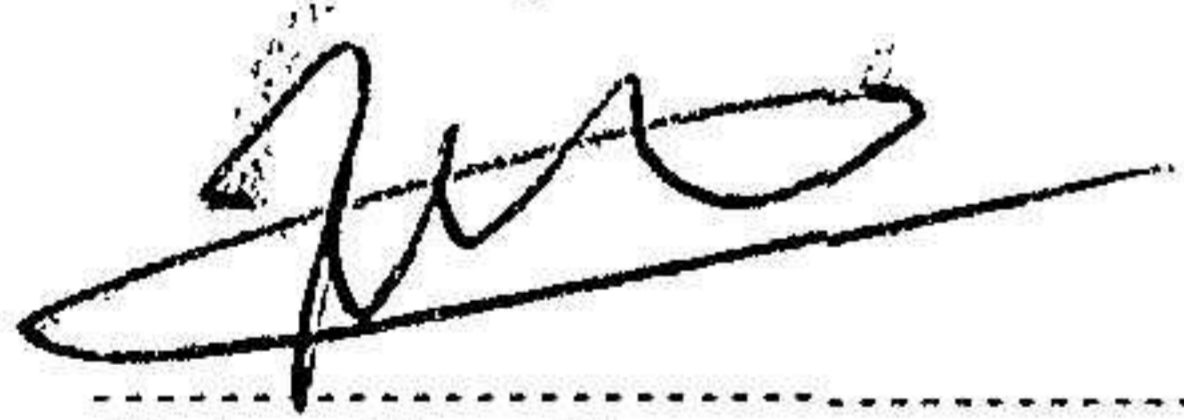
Org.nr. 556703-9762

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Westswedenestate AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-30



John Brolin

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva konsultationer i fastighetsbranschen samt äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	499 997	1 599 996	3 136 504	2 322 064
Resultat efter finansiella poster	-69 945 288	27 801 251	12 630 951	739 773
Soliditet (%)	15,67	44,58	62,27	70,57

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	63 362 728	27 257 751	90 720 479
Balanseras i ny räkning		27 257 751	-27 257 751	0
Årets resultat			-69 945 288	-69 945 288
Belopp vid årets utgång	100 000	90 620 479	-69 945 288	20 775 191

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	90 620 479
Årets resultat	-69 945 288
	<u>20 675 191</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 675 191</u>
	20 675 191

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

ank=20250708;2025071020505

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		499 997	1 599 996
Övriga rörelseintäkter		705 481	2 294 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 205 478</u>	<u>3 894 191</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 843 636	-2 531 188
Personalkostnader	2	<u>-2 045 018</u>	<u>-2 061 216</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 888 654</u>	<u>-4 592 404</u>
Rörelseresultat		-4 683 176	-698 213
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-491 272	31 128 200
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 620 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	63 251	3 591 621
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-51 994 224	500 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-11 219 867</u>	<u>-6 721 322</u>
Summa finansiella poster		<u>-65 262 112</u>	<u>28 499 464</u>
Resultat efter finansiella poster		-69 945 288	27 801 251
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-543 500
Summa bokslutsdispositioner		0	-543 500
Resultat före skatt		-69 945 288	27 257 751
Årets resultat		<u>-69 945 288</u>	<u>27 257 751</u>

ank=20250708-2025071020506

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	4	19 638 000	19 688 000
Andelar i intresseföretag	5	6 387 602	3 521 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 025 602	23 209 000
Summa anläggningstillgångar		26 025 602	23 209 000

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Lager av andelar i bostadsrätter		17 730 000	40 460 000
Summa varulager		17 730 000	40 460 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	553 178
Fordringar hos koncernföretag		85 884 261	123 972 930
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 537 672	4 985 000
Övriga fordringar		24 582	5 550 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366 605	319 075
Summa kortfristiga fordringar		88 813 120	135 380 228

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	495 149
Summa kortfristiga placeringar		0	495 149

Kassa och bank

Kassa och bank		7 147	3 954 443
Summa kassa och bank		7 147	3 954 443

Summa omsättningstillgångar 106 550 267 180 289 820

SUMMA TILLGÅNGAR 132 575 869 203 498 820

ank=20250708;2025071020507

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

90 620 479

63 362 728

Årets resultat

-69 945 288

27 257 751

Summa fritt eget kapital

20 675 191

90 620 479

Summa eget kapital

20 775 191

90 720 479

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

398 531

259 506

Skulder till koncernföretag

6 108 343

8 992 110

Övriga skulder

101 018 117

102 807 695

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 275 687

719 030

Summa kortfristiga skulder

111 800 678

112 778 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**132 575 869****203 498 820**

ank=20250708;2025071020508

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

0

3 693 408

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Antal

Eget kapital

Redovisat

Säte

Kap.andel %

Resultat

värde

Intonera AB

556692-7393

1 000

19 450 500

19 450 500

Göteborg

100,00%

Westdotterestate 1 AB

556963-1657

600

60 000

60 000

Göteborg

100,00%

ank=20250708;2025071020509

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

NOTER

Norrvikens Kust Moder AB			
559015-2285	375	37 500	37 500
Göteborg	75,00%		
Westswedenestate Living AB			
559307-4205	400	52 198 495	40 000
Göteborg	100,00%	-52 158 498	
Westswedenestate Rental AB			
559392-0951	500	50 000	50 000
Kungsbacka	100,00%		
Sörviksvägen 7 Åsa AB			
556999-6837	0	0	0
Göteborg	0,00%	0	
			<hr/>
			19 638 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag			
Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	
West Logistik AB			
556993-7518	250	1 496 000	1 496 000
Göteborg	50,00%		
Ekebyproperty AB			
556822-2250	125	2 000 000	2 000 000
Uppsala	25,00%		
West Sörvik AB			
559389-6879	250	25 000	25 000
Kungsbacka	50,00%		
Sörviksvägen 7 Åsa AB			
556999-6837	250	2 866 020	2 866 602
Göteborg	500,00%		
			<hr/>
			6 387 602

ank=20250708_2025071020510

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 521 000	3 521 000
Inköp	2 866 602	0
Utgående anskaffningsvärden	6 387 602	3 521 000
Redovisat värde	6 387 602	3 521 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	17 730 000	59 950 500

Not 7 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgen	48 500 000	40 400 000
	48 500 000	40 400 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Westmoderestate AB, org.nr. 559119-6265, säte Göteborg

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Westswedenestate AB

Org.nr. 556703-9762

NOTER

Göteborg

John Brolin

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

ank=20250708;2025071020512

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
Sofia Nordström

ank=20250708;2025071020513



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 21:37

SENT BY OWNER:

Amanda Hagelberg · 30.06.2025 19:23

DOCUMENT ID:

HJemuBxSel

ENVELOPE ID:

S1JQdHISgg-HJemuBxSel

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 - Westswedenestate AB.pdf

9 pages

SHA-512:

9a3639f4394db563fb75ab6423eac9f696f0fa18527d2ec
7d8334f4a55047122d3049918f64b312c2ee0d1c298685
ed77b410bc68b1f376a2b804bb06fff2e39

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN BROLIN john@westestate.se	Signed	30.06.2025 21:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/04)
	Authenticated	30.06.2025 21:07	Low	IP: 81.233.250.51
2. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	30.06.2025 21:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	30.06.2025 21:35	Low	IP: 217.119.170.26

* 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

ank=20250708;2025071020514

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 Westswedenestate AB, org.nr 556703-9762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Westswedenestate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westswedenestate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Westswedenestate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt

årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Westswedenestate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Westswedenestate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

ank=20250708;2025071020518

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per Östholm
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 21:36:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1443383b2eca4925a4b9c5d0c1614816

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....*Sofia Nordström*.....

ank=20250708;2025071020519