

Årsredovisning

Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB

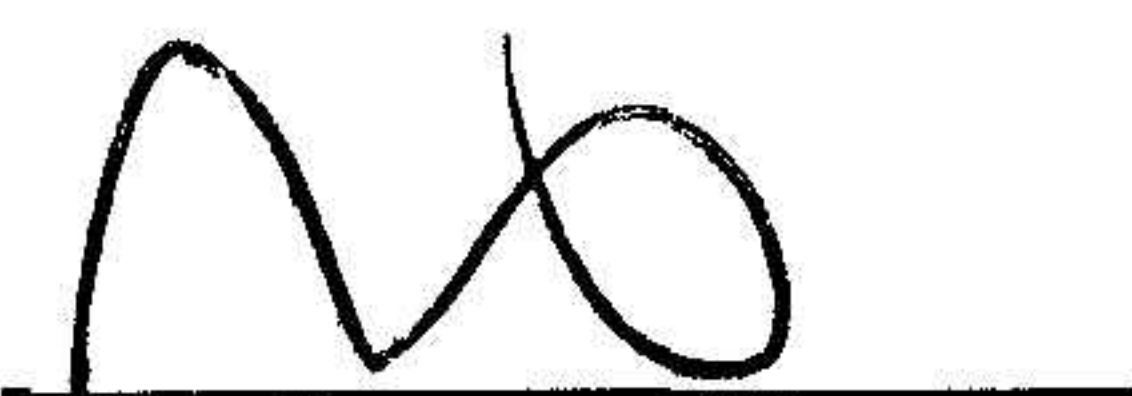
Org.nr 559179-5009

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 1 april 2026. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 1 april 2026



Lennart Grebelius

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Bolaget ägs till 91% av Sätilla Holding AB som upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera om.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 651	3 552	5 502	3 554
Soliditet (%)	86	76	82	62

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	36 436	4 544
Omföring av föregående års resultat		4 544	-4 544
Årets resultat			6 833
Belopp vid årets utgång	100	40 980	6 833

	2025-12-31	2024-12-31
Villkorat aktieägartillskott	15 114	15 114

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (svenska kronor)

Balanserad vinst	40 979 981
Årets resultat	6 833 019
	47 813 000

disponeras så att

I ny räkning överföres	47 813 000
	47 813 000

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-22	-22
Summa rörelsekostnader	2	-22	-22
Rörelseresultat		-22	-22
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 000	4 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	49	105
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	0	-750
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-376	-281
Summa finansiella poster		5 673	3 574
Resultat efter finansiella poster		5 651	3 552
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 400	1 200
Summa bokslutsdispositioner		1 400	1 200
Resultat före skatt		7 051	4 752
Skatt på årets resultat		-218	-208
Årets resultat		6 833	4 544

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	51 005	51 005
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 404	839
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
		54 409	51 844
Summa anläggningstillgångar		54 409	51 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		936	1 107
Övriga fordringar		208	0
		1 144	1 107
<i>Kassa och bank</i>		270	1 179
Summa omsättningstillgångar		1 414	2 286
SUMMA TILLGÅNGAR		55 823	54 130

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 980	36 436
Årets resultat		6 833	4 544
		47 813	40 980
Summa eget kapital		47 913	41 080
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		426	435
Skulder till koncernföretag		7 484	12 615
Summa kortfristiga skulder		7 910	13 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 823	54 130

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2. Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	28	14
Ränteintäkter, övriga	21	91
	49	105

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-368	-274
Räntekostnader, övriga	-8	-7
	-376	-281

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 005	42 776
Årets anskaffningar	0	8 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 005	51 005
Utgående redovisat värde	51 005	51 005

Not 6. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 589	0
Årets anskaffningar	2 565	1 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 154	1 589
Ingående nedskrivningar	-750	0
Årets nedskrivningar	0	-750
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-750	-750
Utgående redovisat värde	3 404	839

Not 7. Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 000
Tillkommande fordringar	0	589
Konvertering	0	-1 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	35 276	35 276
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9. Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes den 31 mars 2026.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lennart Grebelius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Auktoriserad Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
 Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2026041000484

Nils Lennart Grebelius 195303295694

a30138d5-1ead-49b4-9bf8-b20ec03084df - 2026-03-31 11:03:39 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - ed46fe7e-62b4-459f-ad67-a027a88270df - SE

SOFIA LARSSON 199007174080

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ernst & Young AB

1345b7a2-8ab4-49fe-b12e-a8b1f190512f - 2026-04-01 17:08:58 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 28cb3c22-13da-4955-8d0c-cd7c96551f8a - SE

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusolkeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB, org.nr 559179-5009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Hamngatan Fastighetsinvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Hamngatan Fastighetsinvest 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Västra Hamngatan Fastighetsinvest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Västra Hamngatan Fastighetsinvest 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Sofia Larsson
Sofia Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA LARSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 98a9166be3c4a7[...]7cff1df33c78c

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-01 14:19:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026041000487

Penneo dokumentnyckel: X5XUL-QGFB1-QQBDN-BYYT8-VA505-T345W