

# ÅRSREDOVISNING

för

## East Coast Livings AB

Org.nr. 556914-4818

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02.

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  
Josephine Westin, Styrelseledamot  
2025-05-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta och hyra ut bostäder samt helägd ägarlägenhet.

Företagets säte är Ljungbyholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 185	3 899	3 631	2 576
Resultat efter finansiella poster	516	494	568	-68
Soliditet (%)	5,75	7,18	11,17	9,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 199 635	288 639	1 538 274
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		288 639	-288 639	0
Årets resultat			404 528	404 528
Belopp vid årets utgång	50 000	988 274	404 528	1 442 802

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	988 274
Årets resultat	404 528
	<u>1 392 802</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 392 802
	<u>1 392 802</u>

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

# East Coast Livings AB

Org.nr. 556914-4818

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 185 272	3 898 743
Övriga rörelseintäkter		<u>357 076</u>	<u>84 860</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 542 348</b>	<b>3 983 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 617 867	-1 355 580
Personalkostnader	2	-579 741	-693 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-587 858</u>	<u>-327 825</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 785 466</b>	<b>-2 377 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 756 882</b>	<b>1 606 595</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	480
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 240 505</u>	<u>-1 113 274</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 240 494</b>	<b>-1 112 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>516 388</b>	<b>493 801</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-125 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-125 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>516 388</b>	<b>368 801</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 860	-80 162
<b>Årets resultat</b>		<b><u>404 528</u></b>	<b><u>288 639</u></b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	25 901 828	21 518 556
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>352 377</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 254 205</b>	<b>21 518 556</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>2 629 397</u>	<u>3 127 907</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 629 397</b>	<b>3 127 907</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 883 602</b>	<b>24 646 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 069	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>21 612</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 069</b>	<b>21 612</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>763 806</u>	<u>444 154</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>763 806</b>	<b>444 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>769 875</b>	<b>465 766</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 653 477</b>	<b>25 112 229</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		988 274	1 199 635
Årets resultat		404 528	288 639
Summa fritt eget kapital		1 392 802	1 488 274
<b>Summa eget kapital</b>		1 442 802	1 538 274
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		334 000	334 000
Summa obeskattade reserver		334 000	334 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Checkräkningskredit		0	4 051 614
Övriga skulder till kreditinstitut		26 564 270	17 752 511
Summa långfristiga skulder		26 564 270	21 804 125
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		540 952	399 996
Leverantörsskulder		46 584	543 455
Skatteskulder		0	35 557
Övriga skulder		76 816	47 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 053	409 757
Summa kortfristiga skulder		1 312 405	1 435 830
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 653 477</b>	<b>25 112 229</b>

## 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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	23 142 737	18 576 562
Inköp	4 893 607	4 566 175
Utgående anskaffningsvärden	28 036 344	23 142 737
Ingående avskrivningar	-1 624 181	-1 296 356
Årets avskrivningar	-510 335	-327 825
Utgående avskrivningar	-2 134 516	-1 624 181
Redovisat värde	25 901 828	21 518 556

#### *Taxeringsvärden*

Mark	3 696 000	2 576 000
Byggnader	29 741 000	14 950 000
	33 437 000	17 526 000

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	429 900	0
	Utgående anskaffningsvärden	429 900	0
	Årets avskrivningar	-77 523	0
	Utgående avskrivningar	-77 523	0
	Redovisat värde	352 377	0

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 127 907	4 117 250
	Tillkommande fordringar	1 490	0
	Reglerade fordringar	-500 000	-989 343
	Utgående anskaffningsvärden	2 629 397	3 127 907
	Redovisat värde	2 629 397	3 127 907

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 072 272	16 152 527

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 424 000	27 000 000

## Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till WT Properties AB, ord. nr 559226-9749, säte Ljungbyholm.

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ljungbyholm

*Josephine Westin*

Josephine Westin

2025-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 maj 2025.

*Per Eriksson*

Per Eriksson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i East Coast Livings AB, org.nr 556914-4818

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för East Coast Livings AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av East Coast Livings 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till East Coast Livings AB enligt god revisorssed 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

### *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. 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 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 East Coast Livings 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till East Coast Livings AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Kalmar  
2025-05-02

*Per Eriksson*  
Per Eriksson