

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

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

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

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

Göteborg 2025-06-30



John Brolin

# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## 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

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-52 308 715	-8 612 855	27 402 441	-1 506 326
Soliditet (%)	6,52	4,25	32,50	0,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	13 896 116	-8 612 855	5 333 261
Balanseras i ny räkning		-8 612 855	8 612 855	0
Erhållna aktieägartillskott		52 158 495		52 158 495
Årets resultat			-52 308 715	-52 308 715
Belopp vid årets utgång	50 000	57 441 756	-52 308 715	5 183 041

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
53 668 495	1 510 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	57 441 756
Årets resultat	-52 308 715
	<u>5 133 041</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 133 041</u>
	5 133 041

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

# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1	0
Övriga rörelseintäkter		0	416 014
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		-1	416 014
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-381 131	-859 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-381 131	-859 012
<b>Rörelseresultat</b>		-381 132	-442 998
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-902 127	-20 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 440 156	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-47 569 196	-4 334 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-16 120	-3 815 306
<b>Summa finansiella poster</b>		-51 927 583	-8 169 857
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-52 308 715	-8 612 855
<b>Resultat före skatt</b>		-52 308 715	-8 612 855
<b>Årets resultat</b>		-52 308 715	-8 612 855

ank=20250708;2025071020489



# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

57 441 756

13 896 116

Årets resultat

-52 308 715

-8 612 855

Summa fritt eget kapital

5 133 041

5 283 261

Summa eget kapital

5 183 041

5 333 261

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

124 359

102 697

Skulder till koncernföretag

71 626 897

110 047 292

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 400 000

2 400 000

Skatteskulder

20 420

552 860

Övriga skulder

6 789

6 842 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

74 208 465

119 975 612

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 391 506**

**125 308 873**

ank=20250708;2025071020491

# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## 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

Antal år

50

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

0

-3 815 306

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

939 075

1 878 150

Försäljningar/utrangeringar

0

-939 075

Utgående anskaffningsvärden

939 075

939 075

Redovisat värde

939 075

939 075

Posten omfattar enbart mark varför inga avskrivningar är gjorda.

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

Antal  
Kap.andel %

Eget kapital  
Resultat

Redovisat  
värde

Westswedenestate Gotland 1 AB

559335-5463

Göteborg

500

100,00%

50 147

-348 460

50 147

Ekerum Property 6 AB

559363-4990

Kalmar

500

100,00%

74 633

-32 092 346

74 633

Nolanot Gran AB

559321-0056

Härjedalen

1 000

100,00%

25 027

-559 127

6 157 138

West Rönnvallsbyn AB

559381-4329

Härjedalen

1 000

100,00%

30 322

-738 941

865 000

7 146 918

ank=20250708;2025071020492

# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## NOTER

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
WK Norra Åsa Holding AB 559387-8480 Ljungskile	250 50,00%	1 295 963 -28 045	5 973 105
			<hr/> 5 973 105

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	68 659 750
Reglerade fordringar	<hr/> 0	<hr/> -68 659 750
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-10 000 000
Återförda nedskrivningar	<hr/> 0	<hr/> 10 000 000
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<hr/> 0	<hr/> 0

## Övriga noter

### Not 7 Koncernförhållande

Minsta koncernredovisning upprättas av: Westswedenestate AB, org.nr. 556703-9762, säte Göteborg

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ank=20250708,2025071020493

# Westswedenestate Living AB

Org.nr. 559307-4205

## NOTER

Göteborg

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

John Brolin

Anna Brolin

Jonas Uhlbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Sofia Nordström*

ank=20250708;2025071020494

ank=20250708;2025071020495



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 23:09

**SENT BY OWNER:**

Amanda Hagelberg · 30.06.2025 20:35

**DOCUMENT ID:**

BylzY8gBle

**ENVELOPE ID:**

BJrztlerlg-BylzY8gBle

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024 559307-4205 - Living AB.pdf

8 pages

**SHA-512:**

1dfaab1256f597c70f63147b55897905d760ed24980f76  
6b3372839b4839350c1fd75cd088612194708c7cf3210c  
0dfa13ddb5288bce4e257d3a64189982b3a6

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN BROLIN john@westestate.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 21:10 30.06.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/04) IP: 81.233.250.51
2. ANNA BROLIN anna@westestate.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 21:12 30.06.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/25) IP: 81.233.250.51
3. Carl Jonas Victor Uhlbäck jonas@westestate.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 22:36 30.06.2025 22:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/15) IP: 85.24.162.106
4. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	30.06.2025 23:09 30.06.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) 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

## 📄 Custom events

No custom events 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

ank=20250708;2025071020496



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Westswedenestate Living AB, org.nr 559307-4205

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Westswedenestate Living ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Westswedenestate Living 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 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 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.

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. 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 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 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 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 för Westswedenestate Living AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Westswedenestate Living AB enligt god revisorsd 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 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.

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 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

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 23:07:35 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7c2efa490f664459b2c4a7fa95f70b65

ank=20250708;2025071020501