

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

1 (7)

2026031703371

# Årsredovisning

## WestInvest Bylingen Fastighets AB

Organisationsnummer: 556797-8092  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Likvidatorn avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Undertecknad likvidator för WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation (556797-8092) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 16 mars 2026.

Stockholm den 16 mars 2026



Erik Hygrell

Likvidator

2026031703372

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av det tyska bolaget WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH, registrerat i Commercial Register B of the administrative court in Düsseldorf, under nummer HRB 24304.

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är vilande. Ingen verksamhet har bedrivits under året.

Bolaget hade som verksamhetsmål att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom beslut på stämma den 20 juni 2025 beslutat att gå i frivillig likvidation den 8 juli 2025. Bolaget tillämpar därför inte antagandet om fortsatt drift. Likvidatorn har sedan detta datum övertagit styrelsens och verkställande direktörens uppgifter.

2025-07-14 kungjordes kallelse på okända borgenärer i Post- och inrikes Tidningar.

Till likvidator har utsetts Erik Hygrell, CMS Wistrand Advokatbyrå.

### Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-282	114	-7	-7
Soliditet (%)	53,1	92,5	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>222 648</b>	<b>108 753</b>	<b>431 401</b>
Balanseras i ny räkning		108 753	-108 753	0
Årets resultat			-282 528	-282 528
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>331 401</b>	<b>-282 528</b>	<b>148 873</b>

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

3 (7)

2026031703373

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	331 401
Årets resultat	-282 528
<b>Medel att disponera</b>	<b>48 873</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	48 873
<b>Summa</b>	<b>48 873</b>

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

4 (7)

2026031703374

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-290 276	-37 705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-290 276</b>	<b>-37 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-290 276</b>	<b>-37 705</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 807	151 353
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7 855</b>	<b>151 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-282 421</b>	<b>113 781</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-282 421</b>	<b>113 781</b>
Skatt på årets resultat		0	-5 028
Övriga skattekostnader		-107	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-282 528</b>	<b>108 753</b>

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

5 (7)

2026031703375

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 485	466 429
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>280 485</b>	<b>466 429</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 485</b>	<b>466 429</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>280 485</b>	<b>466 429</b>

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

6 (7)

2026031703376

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		331 401	222 648
Årets resultat		-282 528	108 753
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 873</b>	<b>331 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>148 873</b>	<b>431 401</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	5 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 612	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>131 612</b>	<b>35 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3</b>	<b>280 485</b>	<b>466 429</b>

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

7 (7)

2026031703377

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skatt

Som årets skatt redovisas skatt att betala på årets beskattningsbara resultat (aktuell skatt).

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 3. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2025-12-31

2024-12-31

Bolaget har inga ställda säkerheter 2025 och 2024.

Bolaget har ingen eventalförpliktelser för 2025 och 2024.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-10.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Signed by:  
  
C226A33A845A4E4...  
Erik Hygrell  
Likvidator

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Signed by:  
  
40B5E9704FD84C5...  
Malin Ekman Lorentzon  
Auktoriserad revisor

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 7DF1C76D-4338-4D0E-9854-1DFDBA29D909

Status: Completed

Subject: Årsredovisning 2025-12-31 WestInvest Bylingen Fastighets AB 556797-8092 - 260310.pdf – Über Box fre

Source Envelope:

Document Pages: 7

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Sinan Tekin

AutoNav: Enabled

Deka Immobilien Investment GmbH

Envelopeld Stamping: Enabled

Lyoner Straße 13

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Frankfurt am Main, Hessen 60528

Sinan.Tekin@deka.de

IP Address: 74.112.186.72

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Sinan Tekin

Location: DocuSign

3/10/2026 2:04:13 PM

Sinan.Tekin@deka.de

## Signer Events

Erik Hygrell

erik.hygrell@cms-wistrand.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

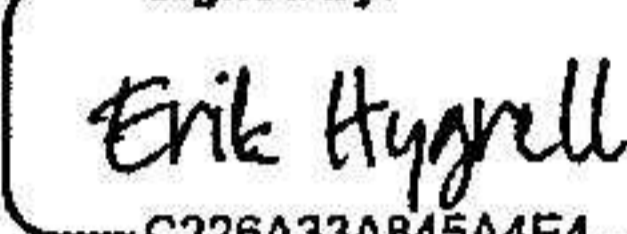
Signature Type: DS EU Advanced

Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2

Authentication: SMS (+46 70 950 72 48)

Subject: CN=Erik Hygrell

## Signature

Signed by:  
  
C226A33A845A4E4...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 213.132.109.180

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

## Timestamp

Sent: 3/10/2026 2:08:25 PM

Viewed: 3/10/2026 2:09:40 PM

Signed: 3/10/2026 2:10:59 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/9/2025 3:51:25 PM

ID: 93cf1e77-e03a-4dee-b9b3-da8915921030

Malin Ekman Lorentzon

malin.ekman-lorentzon@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DS EU Advanced

Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2

Authentication: SMS (+46 76 101 27 90)

Subject: CN=Malin Ekman Lorentzon

Signed by:  
  
40B5E9704FD84C5...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 188.151.16.160

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Sent: 3/10/2026 2:08:25 PM

Viewed: 3/10/2026 2:17:05 PM

Signed: 3/10/2026 3:40:40 PM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/10/2026 2:17:05 PM

ID: e65b47d4-c288-42f9-a55c-ffdc5e91a7f8

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/10/2026 2:08:26 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/10/2026 2:17:05 PM
Signing Complete	Security Checked	3/10/2026 3:40:40 PM
Completed	Security Checked	3/10/2026 3:40:40 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

02600170679



Shape the future  
with confidence

2026031703380

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation, org.nr 556797-8092

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidations finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt aktiebolagslagen och 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation enligt god revisorsred 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.

#### Likvidatorns ansvar

Det är likvidatorn som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas enligt aktiebolagslagen och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Likvidatorn ansvarar även för den interna kontroll som likvidatorn bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

#### 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 på 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 revisionsred 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 på 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 likvidatorns uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 likvidatorn 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.



Shape the future  
with confidence

2026031703381

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av likvidatorns förvaltning för WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation för perioden 2025-07-08-2025-12-31.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar likvidatorn ansvarsfrihet för perioden 2025-07-08-2025-12-31.

Likvidationen fortgår utan att den fördröjs onödigt.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till WestInvest Bylingen Fastighets AB i likvidation 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.

### Likvidatorns ansvar

Likvidatorn ansvarar från och med 2025-07-08 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 likvidatorn (någon likvidator) 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon  
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."

2026031703382

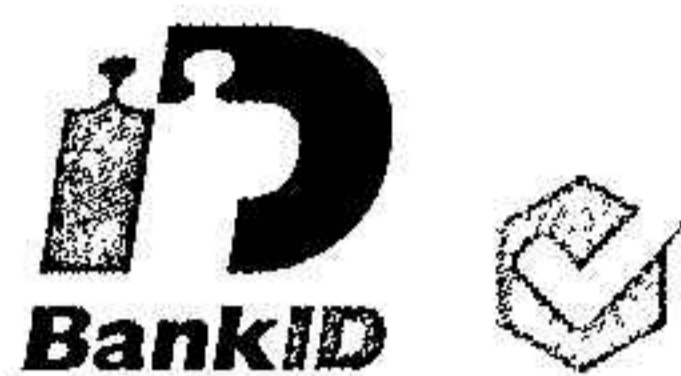
**MALIN EKMAN LORENTZON** (SSN-validerad)

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-10 14:49:05 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.

Dannen dokumentnr: 610ND\_VW73P\_R0K5V\_OVCH1\_IIR30C\_K3A7I

WestInvest Bylingen Fastighets AB  
556797-8092

1 (7)

2026031703383

# Årsredovisning

## WestInvest Bylingen Fastighets AB

Organisationsnummer: 556797-8092  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Likvidatorn avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm