

Årsredovisning

för

Vision Tuve AB

559177-3873

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2025-07-08

Styrelsen för Vision Tuve AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar, köper och säljer fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av AB Svensbo, 556689-7343, och ingår i Västerstaden Holding AB-koncernen med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	2 614	2 137	1 240	910	1 088
Eget kapital	140 927	138 191	136 055	134 683	133 773
Soliditet (%)	100	100	100	96	81

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	135 954 530	2 136 667	138 191 197
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 136 667	-2 136 667	0
Årets resultat			2 735 545	2 735 545
Belopp vid årets utgång	100 000	138 091 197	2 735 545	140 926 742

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 132 mnkr (132 mnkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 091 197
årets vinst	2 735 545
	140 826 742
disponeras så att	
i ny räkning överföres	140 826 742
	140 826 742

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-58 300	-57 250
		-58 300	-57 250
Rörelseresultat		-58 300	-57 250
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	2 674 979	2 197 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 069	-3 317
		2 671 910	2 193 917
Resultat efter finansiella poster		2 613 610	2 136 667
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 334 976	1 511 809
Lämnade koncernbidrag		-2 213 041	-1 511 809
		121 935	0
Resultat före skatt		2 735 545	2 136 667
Årets resultat		2 735 545	2 136 667

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

49 288 884

47 622 866

Fordringar hos koncernföretag

5

87 775 810

87 919 893

137 064 694

135 542 759

Summa anläggningstillgångar

137 064 694

135 542 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 654 397

2 184 496

2 654 397

2 184 496

Kassa och bank

1 240 175

495 692

Summa omsättningstillgångar

3 894 572

2 680 188

SUMMA TILLGÅNGAR

140 959 266

138 222 947

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

138 091 197

135 954 530

Årets resultat

2 735 545

2 136 667

140 826 742

138 091 197

Summa eget kapital

140 926 742

138 191 197

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 524

31 750

Summa kortfristiga skulder

32 524

31 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 959 266

138 222 947

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Västerstaden Holding AB, organisationsnummer 559141-1177 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar från koncernföretag	2 654 397	2 184 496
Övriga ränteintäkter	20 582	12 738
	2 674 979	2 197 234

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	3 069	3 317
	3 069	3 317

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 622 866	47 622 866
Aktieägartillskott	1 666 018	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 288 884	47 622 866
Utgående redovisat värde	49 288 884	47 622 866

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Valborg Tuve AB	100%	100%	500	29 396 286
Lunaborg Tuve AB	100%	100%	500	19 892 598
				49 288 884

	Org.nr	Säte
Valborg Tuve AB	559148-0263	Göteborg
Lunaborg Tuve AB	559148-0271	Göteborg

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 919 893	87 119 893
Tillkommande fordringar	4 234 976	800 000
Avgående fordringar	-4 379 059	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 775 810	87 919 893
Utgående redovisat värde	87 775 810	87 919 893

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg 2025-06-30

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

KPMG

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vision Tuve AB, org.nr 559177-3873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vision Tuve AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vision Tuve 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 Vision Tuve 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Vision Tuve 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vision Tuve 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.

Göteborg 2025-06-30

KPMG AB

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Styrelsen för

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	8
Resultaträkning - moderföretaget	9
Balansräkning - moderföretaget	10
Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget	12
Kassaflödesanalys - moderföretaget	13
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	14
Underskrifter	26

ank=20250710;2025071401092

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncernen

Västerstaden Holding AB koncernen bedriver fastighetsförvaltning hänförlig till eget innehav av bostadsfastigheter samt kommersiella fastigheter. Förvaltningen sker även av externt ägda bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter, bostadsrättsföreningar, samfälligheter samt ekonomiska föreningar. Vidare bedriver koncernen även förvaltning av tomtmark.

Koncernen består per 2024-12-31 av:

Förvaltnings AB Västerstaden, AB Svensbo, AB Hedåsen, Vision Fastigheter Uddevalla AB, AB Svensbo Uddevalla Två, Västerstaden Fastigheter Uddevalla AB, AB Åttakronan, Biskopsgården 86:5 AB, KB Luftrycksgatan 1-5, Fastighets AB Luftryck, Fastighets AB Temperatur, Fastighets AB Tempen, Viktoriagatan 3 i Göteborg AB, Ströbo Fastigheter KB, AB Tolvkronan, Stigberget 2:44 AB, Västerstaden Parkeringsaktiebolag, Koster Fastigheter AB, Fastighets AB Gerås, Vision Tuve AB, Valborg Tuve AB, Lunaborg Tuve AB, Kämpås Ekonomisk förening, Vind i Väst AB, Kalvön Förvaltning AB, Biskopsgården 88:1 samt De Tolv Ekonomisk förening.

Förvaltnings AB Västerstaden bedriver teknisk- och ekonomisk förvaltning samt rådgivning i bolagsaffärer. Vind i Väst ABs verksamhet består i att förvalta värdepapper. Kämpås ekonomisk förening förvaltar tomtmark. Västerstaden Parkeringsaktiebolag förvaltar och hyr ut parkeringsplatser. Kalvön Förvaltning AB garanterar för löpande kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt i Brf Slätten Ett. Övriga bolag äger bostads- och lokalfastigheter.

Samtlig personal är anställd i Förvaltnings AB Västerstaden.

Koncernen har för närvarande inga långa bundna lån eller finansiella instrument.

Moderbolaget

Moderföretaget äger och förvaltar aktier i dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncernen (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	128 633	114 410	116 094	94 704	82 135
Resultat efter finansiella poster	-989	-7 277	60 909	32 126	10 978
Soliditet %	34%	34%	34%	31%	33%

Definitioner: se not 34

Moderföretaget (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 765	-1 376	-746	-398	-111
Soliditet %	20%	27%	41%	49%	56%

Definitioner: se not 34

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det större ombyggnadsprojektet på fem punkthus i dotterbolaget Koster Fastigheter AB på Cyklonvägen i Uddevalla som påbörjades under 2020 fortlöpt. Projektet beräknas pågå fram till 2025.

Under 2024 har koncernen förvärvat De Tolv Ekonomisk förening (org.nr. 757200-4039), se not 32 för förvärvets påverkan på koncernen. Vidare har även det nybildade dotterbolaget Biskopsgården 88:1 tillkommit under året.

I övrigt har det höga ränte- och kostnadsläget för året inneburit att projekt har skjutits på i framtiden. Fokus har varit på likviditet och kostnadskontroll.

Hållbarhetsupplysningar

Koncernens verksamhet har miljöpåverkan framförallt genom transporter och uppvärmning av lokaler och bostäder. Koncernen jobbar aktivt för att skapa en hållbar verksamhet, minskad klimatpåverkan och energikostnader i våra fastigheter. Lönekartläggning genomförs årligen för att säkerställa att ingen diskriminering sker kopplat till kön. Samtliga våra anställda är anslutna till kollektivavtal.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer*Koncernen*

Koncernen förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning under det kommande året.

Koncernens fastighetsinnehav är till stor del lånefinansierat med krediter som löper med rörlig ränta. Därav är koncernens resultat från fastigheterna räntekänsliga.

I fastighetsföretag föreligger alltid risk för vakanser men då merparten av fastigheterna i koncernen utgörs av bostäder bedöms risken som relativt låg.

Moderbolaget

Verksamheten förväntas bedrivas med samma inriktning och omfattning som tidigare.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 15 950 329 kr , disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier x 5 500 kr per aktie]	5 500 000
Balanseras i ny räkning	10 450 329
Summa	<u>15 950 329</u>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning	3	128 633	114 410
Övriga rörelseintäkter	4	35	5
		<u>128 668</u>	<u>114 415</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 7	-36 812	-31 135
Personalkostnader	6	-16 421	-14 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 410	-33 772
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 963</u>	<u>-2 491</u>
Rörelseresultat		39 061	32 705
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	-54	-424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9, 30	2 801	2 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 30	<u>-42 797</u>	<u>-41 886</u>
Resultat efter finansiella poster		-989	-7 277
Resultat före skatt		<u>-989</u>	<u>-7 277</u>
Skatt på årets resultat	11	726	195
Årets resultat		<u>-263</u>	<u>-7 083</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		129	-6 934
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>-392</u>	<u>-149</u>

ank=20250710;2025071401095

Balansräkning - koncernen

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12, 13	1 293 872	1 280 829
Inventarier, verktyg och installationer	14	5 839	7 315
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	64 110	31 310
		<u>1 363 821</u>	<u>1 319 454</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	55 790	54 514
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	2 624	2 540
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	1	1
Andra långfristiga fordringar	20	1 312	1 312
		<u>59 727</u>	<u>58 367</u>
Summa anläggningstillgångar		1 423 548	1 377 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 103	611
Aktuell skattefordran		368	1 852
Övriga fordringar		2 144	9 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	4 509	5 024
		<u>10 124</u>	<u>17 403</u>
Kortfristiga placeringar		15 000	–
Kassa och bank			
Kassa och bank	31	79 548	110 161
		<u>79 548</u>	<u>110 161</u>
Summa omsättningstillgångar		104 672	127 564
SUMMA TILLGÅNGAR		1 528 220	1 505 385

ank=20250710;2025071401096

Balansräkning - koncernen

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Balanserat resultat inkl årets resultat		513 207	518 577
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		513 257	518 627
Innehav utan bestämmande inflytande		-768	-376
Summa eget kapital		512 489	518 251
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	21	63 513	61 368
		63 513	61 368
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25	835 307	802 634
Övriga skulder		58 049	57 074
		893 356	859 708
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25	6 434	18 618
Leverantörsskulder		9 135	5 122
Övriga skulder		27 010	26 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	16 284	16 248
		58 863	66 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 528 220	1 505 385

ank=20250710;2025071401097

Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

2023-12-31					
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>	
Ingående balans	50	531 010	-227	530 833	
Årets resultat		-6 934	-149	-7 083	
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning		-5 500		-5 500	
Vid årets utgång	50	518 577	-376	518 251	

2024-12-31					
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Innehav utan bestämmande inflytande</i>	<i>Summa eget kapital</i>	
Ingående balans	50	518 577	-376	518 252	
Årets resultat		129	-392	-263	
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning		-5 500		-5 500	
Vid årets utgång	50	513 207	-768	512 489	

ank=20250710;2025071401098

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i Tkr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	30	-989	-7 277
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	32	34 464	34 196
		<u>33 475</u>	<u>26 919</u>
Betald inkomstskatt		78	-1 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 553	25 526
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		6 395	27 466
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		4 408	-1 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>44 356</u>	<u>51 329</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-32 800	-12 519
Förvärv av intressebolag		-1 330	-1 283
Lämnade lån intressebolag		-84	-121
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	32	-14 721	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-15 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-63 935</u>	<u>-13 923</u>
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-5 500	-5 500
Upptagna lån från kreditinstitut		-	-
Amortering av lån		-6 509	-18 902
Övrigt		975	-2 454
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-11 034</u>	<u>-26 856</u>
Årets kassaflöde		<u>-30 613</u>	<u>10 550</u>
Likvida medel vid årets början		<u>110 161</u>	<u>99 611</u>
Likvida medel vid årets slut	31	79 548	110 161

ank=20250710;2025071401099

Resultaträkning - moderföretaget

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		—	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-230	-227
Rörelseresultat		-230	-227
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9, 30	275	359
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 30	-1 810	-1 508
Resultat efter finansiella poster		-1 765	-1 376
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		563	—
Resultat före skatt		-1 202	-1 376
Skatt på årets resultat	11	—	—
Årets resultat		-1 202	-1 376

ank=20250710;2025071401100

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	72 232	72 232
Fordringar hos koncernföretag		5 336	11 773
		<u>77 568</u>	<u>84 005</u>
Summa anläggningstillgångar		77 568	84 005
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	269	358
		<u>269</u>	<u>358</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	31	338	187
		<u>338</u>	<u>187</u>
Summa omsättningstillgångar		607	545
SUMMA TILLGÅNGAR		78 175	84 550

ank=20250710;2025071401101

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	24	50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 152	24 028
Årets resultat		-1 202	-1 376
	23	15 950	22 652
		16 000	22 702
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	25	60 202	60 202
		60 202	60 202
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	1 973	1 646
		1 973	1 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 175	84 550

ank=20250710;2025071401102

Rapport över förändringar i eget kapital - moderföretaget

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50		29 528	29 578
Årets resultat			-1 376	-1 376
Transaktioner med ägare				
Utdelning			-5 500	-5 500
Vid årets utgång	50		22 652	22 702

2024-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50		22 652	22 702
Årets resultat			-1 202	-1 202
Transaktioner med ägare				
Utdelning			-5 500	-5 500
Vid årets utgång	50		15 950	16 000

ank=20250710;2025071401103

Kassaflödesanalys - moderföretaget

<i>Belopp i Tkr</i>		2024	2023
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	30	-1 765	-1 376
		<u>-1 765</u>	<u>-1 376</u>
Betald inkomstskatt		<u>-</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 765	-1 376
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		89	-68
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		<u>327</u>	<u>653</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-1 349</u>	<u>-791</u>
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-5 500	-5 500
Förändring koncernmellanhavanden		<u>7 000</u>	<u>6 400</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>1 500</u>	<u>900</u>
Årets kassaflöde		<u>151</u>	<u>109</u>
Likvida medel vid årets början		<u>187</u>	<u>78</u>
Likvida medel vid årets slut	31	<u>338</u>	<u>187</u>

ank=20250710;2025071401104

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier, verktyg och installationer:	5 år
Byggnader:	
- Stomme och grund	100 år
- Stammar (Ventilation, VVS, EI)	20-50 år
- Fasad	20-100 år
- Fönster	20-30 år
- Yttertak	20-50 år
- Lägenheter	10-50 år
- Hissar	10-30 år
Komplementbyggnader:	100 år
P-däck:	75 år
Lokalanpassningar:	10-20 år
Restpost:	10-50 år
Markanläggning:	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Västerstaden Holding AB

Org nr 559141-1177

Ersättningar till anställda*Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Bolaget har endast avgiftbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

ank=20250710;2025071401107

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Ränta, royalty och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernredovisning*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag och gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Koncernen är delägare i ett antal fastigheter. Bokföringen upprättas för varje fastighet. I den externa redovisningen för koncernen upptas andel av fastigheternas intäkter, kostnader, tillgångar och skulder samt fastighetsinteckningar motsvarande ägd andel. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastigheternas skulder inkl lån till kreditinstitut. Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare bestämd klyvningsmetod, och fastigheternas totala skulder upptas som en ansvarsförbindelse, benämnd ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter. Kreditinstitut har erhållit fastighetsinteckningar i hela fastigheten som säkerhet för lämnade lån. Koncernens åtagande mot kreditinstitut är därmed i praktiken begränsat och redovisade belopp inom linjen i form av ställda säkerheter och ansvarsförbindelser är således en form av bruttoredovisning.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda bolag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter från fastigheter i Sverige	98 438	91 703
Förvaltnings- och konsultarvode	30 195	22 707
	<u>128 633</u>	<u>114 410</u>

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Vinst vid försäljning av andelar i koncernföretag	–	–
Övrigt	35	5
	<u>35</u>	<u>5</u>

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	1 383	1 575
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Skatterådgivning	162	147
Andra uppdrag	–	–

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2024		2023	
		varav män		varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	ej tillämpligt	–	ej tillämpligt
Totalt i moderföretaget	–	ej tillämpligt	–	ej tillämpligt
Dotterföretag				
Sverige	22	36%	18	44%
Totalt i dotterföretag	22	36%	18	44%
Koncernen totalt	22	36%	18	44%

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2024-12-31 Andel kvinnor	2023-12-31 Andel kvinnor
Moderföretaget		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen totalt		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024		2023	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	–	– (–)	–	– (–)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	10 160	4 495 (1 041)	9 223	4 274 (1 102)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	10 160	4 495 (1 041)	9 223	4 274 (1 102)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	– (–)	–	– (–)	–
Dotterföretag (varav tantiem o.d.)	1 738 (–)	8 422	1 523 (–)	7 700
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	1 738 (–)	8 422	1 523 (–)	7 700

Not 7 Operationell leasing

Koncernen	2024	2023
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	282	331

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2024	2023
Årets kapitalandelar	-54	-424
	-54	-424

ank=20250710;2025071401110

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Ränteintäkter, övriga	2 801	2 328
	<u>2 801</u>	<u>2 328</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Ränteintäkter, koncernföretag	269	357
Ränteintäkter, övriga	6	2
	<u>275</u>	<u>359</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Räntekostnader, övriga	-42 797	-41 886
	<u>-42 797</u>	<u>-41 886</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader, koncernföretag	-1 806	-1 505
Övrigt	-4	-3
	<u>-1 810</u>	<u>-1 508</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad	-1 566	-
Uppskjuten skatt	2 292	195
	<u>726</u>	<u>195</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Koncernen</i>				
Resultat före skatt		-989		-7 277
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	204	20,6%	1 499
Ej avdragsgilla kostnader	-53,9%	-533	-7,6%	-551
Ej skattepliktiga intäkter	138,8%	1 373	18,8%	1 367
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	503,1%	4 975	81,0%	5 896
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-471,7%	-4 665	-83,3%	-6 064
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	-	-23,6%	-1 719
Justering avseende skatter för föregående år	0,0%	-	0,0%	-
Övrigt	-63,5%	-628	-3,2%	-234
Redovisad effektiv skatt	136,9%	726	5,9%	195

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
<i>Moderföretaget</i>				
Resultat före skatt		-1 202		-1 376
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	248	20,6%	283
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	-	0,0%	-
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	-	0,0%	-
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-20,6%	-248	-20,6%	-283
Redovisad effektiv skatt	0,0%	-	0,0%	-

ank=20250710;202507140111

Not 12	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	1 506 693	1 494 555
	Nyanskaffningar	-	1 191
	Rörelseförvärv	45 976	-
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Omklassificeringar	-	10 947
	Vid årets slut	<u>1 552 669</u>	<u>1 506 693</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-244 221	-212 043
	Årets avskrivning	-32 837	-32 178
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Vid årets slut	<u>-277 058</u>	<u>-244 221</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>			
	Vid årets början	33 075	33 171
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96	-96
	Vid årets slut	<u>32 979</u>	<u>33 075</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-14 718	-14 718
	Vid årets slut	<u>-14 718</u>	<u>-14 718</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>1 293 872</u>	<u>1 280 829</u>

Not 13	Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets slut	2 469 100	1 626 000

Verkliga värdet har bedömts utifrån avkastningsmetod utförd av intern värderare och externt gjorda marknadsvärderingar.

Not 14	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	15 718	15 718
	Nyanskaffningar	-	-
	Vid årets slut	<u>15 718</u>	<u>15 718</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-8 403	-6 902
	Årets avskrivning	-1 476	-1 501
	Vid årets slut	<u>-9 879</u>	<u>-8 403</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>5 839</u>	<u>7 315</u>

Not 15	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>			
	Vid årets början	31 310	30 929
	Avyttringar och utrangeringar	-	-
	Omklassificeringar	-	-11 842
	Investeringar	32 800	12 223
	Redovisat värde vid årets slut	<u>64 110</u>	<u>31 310</u>

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	72 232	72 232
Redovisat värde vid årets slut	72 232	72 232

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2024-12-31	2023-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Förvaltnings AB Västerstaden / 556221-0285 / Göteborg	2 000	100	21 950	21 950
AB Svensbo / 556689-7343 / Göteborg	1 000	100	50 282	50 282
			72 232	72 232

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	54 514	53 654
Förvärv	1 330	983
Tillskott	-	300
Årets andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-54	-424
Årets utdelning	-	-
Vid årets slut	55 790	54 514
Redovisat värde vid årets slut	55 790	54 514

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / Org nr / Säte	2024-12-31			Kapitalandelen i koncernen
	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal andelar	
Brämaregårdens Studenthus AB / 556429-5987 / Göteborg	25,0	25,0	750	2 060
Biskopsgården 80:6 Ek förening / 769611-9606 / Göteborg	23,2	23,2	232	18 030
Grindvalen AB / 556851-2890 / Göteborg	30,0	30,0	300	6 911
Vitio Fastigheter AB / 559076-2620 / Göteborg	22,0	22,0	220	5 750
Vision Fastigheter Samsa AB / 556683-5095 / Göteborg	26,3	26,3	1 132	23 040
				55 790

Intresseföretag / Org nr / Säte	2023-12-31			Kapitalandelen i koncernen
	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal andelar	
Brämaregårdens Studenthus AB / 556429-5987 / Göteborg	25,0	25,0	750	2 021
Biskopsgården 80:6 Ek förening / 769611-9606 / Göteborg	23,2	23,2	232	17 806
Grindvalen AB / 556851-2890 / Göteborg	30,0	30,0	300	6 959
Vitio Fastigheter AB / 559076-2620 / Göteborg	22,0	22,0	220	5 625
Vision Fastigheter Samsa AB / 556683-5095 / Göteborg	23,9	23,9	457	22 103
				54 514

ank=20250710;2025071401113

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncern</i>		
Förutbetald försäkring	1 566	1 566
Upplupen avtalsfakturering	373	1 469
Övriga poster	<u>2 570</u>	<u>1 989</u>
	4 509	5 024
<i>Moderföretag</i>		
Upplupna ränteintäkter koncernföretag	<u>269</u>	<u>358</u>
	269	358

Not 23 Disposition av vinst eller förlust**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 15 950 329 kr , disponeras enligt följande:

Utdelning [1 000 aktier x 5 500 kr per aktie]	5 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>10 450 329</u>
Summa	<u>15 950 329</u>

Not 24 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Aktieslag A-aktier</i>		
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde (SEK)	50	50

Not 25 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder från kreditinstitut	793 450	772 420

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Upplupna räntekostnader	1 278	1 649
Förutbetalda intäkter	8 259	7 577
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 661	1 439
Övriga poster	<u>5 086</u>	<u>5 583</u>
	16 284	16 248
<i>Moderföretaget</i>		
Räntekostnader koncernföretag	1 806	1 505
Övriga poster	<u>167</u>	<u>141</u>
	1 973	1 646

ank=20250710;2025071401115

Not 27 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	933 825	906 825
Pant i aktier till förmån för intressebolag	20 360	17 293
Summa ställda säkerheter	954 185	924 118
<i>Koncernen</i>		
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter	244 741	244 741
Summa eventalförpliktelser	244 741	244 741

Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	56 193	56 392
Summa eventalförpliktelser	56 193	56 392

Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 6 maj 2025 tillträdde det nystartade dotterbolaget, AB Svensbo Citronfjärilen (559508-3469), kvarteret Citronfjärilen i Trollhättan med 116 lägenheter. Den 7 maj 2025 tillträdde koncernen tre fastigheter i Göteborg. I samband härmed tillkom två fastighetsbolag, Göteborg Brämaregården 28:8 AB (559224-5814) samt Biskopsgården 88:2 AB (559224-5764). Det nystartade dotterbolaget, AB Svensbo Biskopsgården 88:1 (559507-3783), förvärvade den tredje fastigheten.

Not 30 Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<i>Koncernen</i>		
Erhållen ränta	2 801	2 328
Erlagd ränta	-42 797	-41 886
	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<i>Moderföretaget</i>		
Erhållen ränta	269	357
Erlagd ränta	-1 806	-1 508

Not 31 Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Koncernen</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	79 548	110 161
	79 548	110 161
	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	338	187
	338	187

ank=20250710;2025071401116

Not 32 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2024	2023
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar	34 410	33 772
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	–	–
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	54	424
	<u>34 464</u>	<u>34 196</u>
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
<i>De Tolv Ekonomisk förening (org.nr. 757200-4039)</i>		
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Byggnader och mark	45 976	–
Rörelsefordringar	760	–
Likvida medel	9 241	–
Summa tillgångar	<u>55 977</u>	<u>–</u>
Uppskjutna skatteskulder	-4 436	–
Räntebärande skulder	-27 000	–
Rörelseskulder	-579	–
Summa avsättningar och skulder	<u>-32 015</u>	<u>–</u>
Verkligt värde av förvärvade tillgångar och skulder, netto	<u>23 962</u>	<u>–</u>
Utbetald köpeskilling erlagd med likvida medel	-23 962	–
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	9 241	–
Påverkan på likvida medel	<u>-14 721</u>	<u>–</u>

Not 33 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 34 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
 Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.
 Soliditet: Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven Gustafsson
 Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Waern
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västerstaden Holding AB, org. nr 559141-1177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västerstaden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Västerstaden Holding AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Västerstaden Holding 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västerstaden Holding 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.

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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Waern

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."

Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-30 14:06:36 UTC



amk=20250710;2025071401120

Penneo dokumentnyckel: 816DA-354V7-17X8P-J6JHB-ZBSIO-85MZY

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.