

Årsredovisning för  
**Väsjöutsikten AB**

559122-9934

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.  
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**

Johan Örnborn  
Styrelseledamot

2025-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Väsjöutsikten AB, 559122-9934, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholm grundades 2017 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning		0	0	0
Rörelseresultat	-563 573	-193 913	-73	0
Resultat efter finansiella poster	-1 351 953	-434 156	0	-3 578 693
Balansomslutning	31 436 545	13 037 939	9 501 546	22 616 630
Soliditet %	57,5	62,5	90	0,2

### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000		8 533 048	-434 156
Balanseras i ny räkning			-434 156	434 156
Uppskrivning av anläggningstillgång		11 263 532		
Årets resultat				-1 351 953
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>11 263 532</b>	<b>8 098 892</b>	<b>-1 351 953</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 529 195 kr (fg år 8 529 195 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	8 098 892
Årets resultat	-1 351 953
<b>Medel att disponera</b>	<b>6 746 939</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 746 939
<b>Summa</b>	<b>6 746 939</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	2
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-563 573	-193 915
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-563 573</b>	<b>-193 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-563 573</b>	<b>-193 913</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788 385	-240 244
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-788 380</b>	<b>-240 243</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 351 953</b>	<b>-434 156</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 351 953</b>	<b>-434 156</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 351 953</b>	<b>-434 156</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	22 914 350	8 608 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 144 275	18 513
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 058 625</b>	<b>8 627 054</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 058 625</b>	<b>8 627 054</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		0	1 770 911
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 770 911</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 923 166	2 604 280
Övriga fordringar		265	260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 926 431</b>	<b>2 604 540</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		451 489	35 434
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>451 489</b>	<b>35 434</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 377 920</b>	<b>4 410 885</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 436 545</b>	<b>13 037 939</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		11 263 532	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 313 532</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 098 892	8 533 048
Årets resultat		-1 351 953	-434 156
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 746 939</b>	<b>8 098 892</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 060 471</b>	<b>8 148 892</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 922 277	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 922 277</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 247	68 906
Skulder till koncernföretag		0	287 062
Aktuella skatteskulder		89 800	47 000
Övriga skulder		10 043 750	4 043 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 000	442 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 453 797</b>	<b>4 889 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 436 545</b>	<b>13 037 939</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

För att få en mer tillförlitlig och relevant information i årsredovisningen har företaget ändrat redovisningsprincip under året. Tillämpningen av K3 regelverket medför ingen ändring av tidigare års redovisade jämförelsetal.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 608 541	8 608 541
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	120 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 728 541</b>	<b>8 608 541</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	14 185 809	0
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 185 809</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 914 350</b>	<b>8 608 541</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde mark 4 280 000kr

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 513	18 513
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	354 851	0
Omklassificeringar	1 770 911	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 144 275</b>	<b>18 513</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 144 275</b>	<b>18 513</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Johan Örnborn*  
Johan Örnborn  
Styrelseledamot

2025-06-03  
Datum