

Årsredovisning för  
**Väsjöutsikten AB**

559122-9934

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.  
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

2026-04-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Väsjöutsikten AB, 559122-9934, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### 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.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har kommunen genomfört en naturvärdesinventering för berörda fastigheter inom aktuell detalplaneetapp, i syfte att säkerställa att viktiga naturvärden inte går förlorade vid exploatering. Inventeringen färdigställdes strax före årsskiftet och visar att bolagets fastighet inte omfattas av några naturvärden som inte kan hanteras utan större åtgärder.

Kommunen har även reviderat planeringen av nya gator inom detaljplaneområdet och beslutat att utgå med en gata, vilket beräknas minska kostnaderna i detaljplanen med cirka 50 Mkr. Detta väntas leda till lägre gatukostnader i det kommande projektet.

Under första kvartalet 2026 är flera möten planerade med kommunens planarkitekt för att driva planarbetet vidare.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning		0	0	0
Rörelseresultat	-78 135	-563 573	-193 913	-73
Resultat efter finansiella poster	-2 320 540	-1 351 953	-434 156	0
Balansomslutning	36 007 808	31 436 545	13 037 939	9 501 546
Soliditet %	43,7	57,5	62,5	90

#### 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	11 263 532	8 098 892	-1 351 953
Balanseras i ny räkning			-1 351 953	1 351 953
Årets resultat				-2 320 540
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>11 263 532</b>	<b>6 746 939</b>	<b>-2 320 540</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	6 746 939
Årets resultat	-2 320 540
<b>Medel att disponera</b>	<b>4 426 399</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 426 399
<b>Summa</b>	<b>4 426 399</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-78 135	-563 573
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-78 135</b>	<b>-563 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 135</b>	<b>-563 573</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		3	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 242 408	-788 385
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 242 405</b>	<b>-788 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 320 540</b>	<b>-1 351 953</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 320 540</b>	<b>-1 351 953</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 320 540</b>	<b>-1 351 953</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	23 034 350	22 914 350
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 300 380	2 144 275
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 334 730</b>	<b>25 058 625</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 334 730</b>	<b>25 058 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 645 072	5 923 166
Övriga fordringar		860	265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 645 932</b>	<b>5 926 431</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		27 146	451 489
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 146</b>	<b>451 489</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 673 078</b>	<b>6 377 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 007 808</b>	<b>31 436 545</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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	11 263 532
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 313 532</b>	<b>11 313 532</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 746 939	8 098 892
Årets resultat		-2 320 540	-1 351 953
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 426 399</b>	<b>6 746 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 739 931</b>	<b>18 060 471</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	2 922 277	2 922 277
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 922 277</b>	<b>2 922 277</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	20 247
Aktuella skatteskulder		85 600	89 800
Övriga skulder		16 000 000	10 043 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 260 000	300 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 345 600</b>	<b>10 453 797</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 007 808</b>	<b>31 436 545</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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	-2 242 408	-788 385
<b>Summa</b>	<b>-2 242 408</b>	<b>-788 385</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 728 541	8 608 541
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	120 000	120 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 848 541</b>	<b>8 728 541</b>
Ingående uppskrivningar	14 185 809	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	0	14 185 809
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 185 809</b>	<b>14 185 809</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 034 350</b>	<b>22 914 350</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde mark 4 280 000kr

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 144 275	18 513
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	156 105	354 851
Omklassificeringar		1 770 911
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 300 380</b>	<b>2 144 275</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 300 380</b>	<b>2 144 275</b>

## Not 5 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31		2024-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskrivning fastighet		2 922 277		2 922 277
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 922 277</b>		<b>2 922 277</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 922 277</b>		<b>2 922 277</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	16 000 000	10 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>16 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-21

Stockholm

*Johan Örnborn*  
Johan Örnborn  
Styrelseledamot

2026-04-21

Datum