

Årsredovisning för
Utvecklingsinvest O AB

556692-4675

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Fredrik Orrenius
Styrelseledamot

2026-03-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Utvecklingsinvest O AB, 556692-4675, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Sigtuna bedriver konsultverksamhet avseende utvecklingsplanerings- och förvaltningsfrågor i aktiebolag samt förvaltning och uthyrning av fast egendom, värdepappershandel jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Utvecklingsinvest Lars-Gunnar Remstrand AB till Utvecklingsinvest O AB.

Större aktieägare och ägarförändringar

Mer än 10% av aktierna innehas av:

Petra Orrenius; 50%
Fredrik Orrenius; 50%

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	509	313	548	321
Rörelsemarginal %	-98	-27	12	-30
Balansomslutning	4 670	5 043	5 323	5 261
Soliditet %	36	45	49	51

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets omsättning har ökat med anledning av att årets omsättning har bestått av både hyresintäkter och konsulttjänster, till skillnad från föregående år då intäkterna endast bestod av hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	900 000	1 911 394	-201 523	-323 000
Balanseras i ny räkning			-323 000	323 000
Upplösning av uppskrivningsfond		-78 494	78 495	
Årets resultat				-600 931
Utgående balans	900 000	1 832 900	-446 028	-600 931

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-446 028
Årets resultat	-600 931
Medel att disponera	-1 046 959
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-1 046 960
Summa	-1 046 960

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		508 971	313 204
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		508 971	313 204
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-898 846	-287 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 541	-110 541
Summa rörelsens kostnader		-1 009 387	-397 757
Rörelseresultat		-500 416	-84 553
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-20 089	-135 847
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		353	419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 949	-119 189
Summa resultat från finansiella poster		-116 685	-254 617
Resultat efter finansiella poster		-617 101	-339 170
Resultat före skatt		-617 101	-339 170
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	16 170	16 170
Summa skatter		16 170	16 170
Årets resultat		-600 931	-323 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 213 787	4 299 328
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 400	102 400
Summa materiella anläggningstillgångar		4 291 187	4 401 728
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	248 996	445 256
Summa finansiella anläggningstillgångar		248 996	445 256
Summa anläggningstillgångar		4 540 183	4 846 984
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		13 060	17 988
Övriga fordringar		70 811	1 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 949	8 864
Summa kortfristiga fordringar		90 820	28 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 832	167 539
Summa kassa och bank		38 832	167 539
Summa omsättningstillgångar		129 652	196 332
SUMMA TILLGÅNGAR		4 669 835	5 043 316

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond		1 832 900	1 911 394
Summa bundet eget kapital		2 732 900	2 811 394
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-446 028	-201 523
Årets resultat		-600 931	-323 000
Summa fritt eget kapital		-1 046 959	-524 523
Summa eget kapital		1 685 941	2 286 871
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		377 577	393 747
Summa avsättningar		377 577	393 747
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 949 640	1 949 640
Summa långfristiga skulder		1 949 640	1 949 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		622 878	380 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 799	32 300
Summa kortfristiga skulder		656 677	413 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 669 835	5 043 316

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).

Värderingsprinciper m m

Redovisning- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

Företagets finansiella instrument värderas till verkligt värde enligt reglerna i kapital 12 i BFNAR 2012:1.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Minskning av uppskjuten skatt	16 170	16 170
Summa	16 170	16 170
Summa	16 170	16 170

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	577 060	577 060
Utgående anskaffningsvärden	577 060	577 060
Ingående avskrivningar	-274 798	-267 751
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 047	-7 047
Utgående avskrivningar	-281 845	-274 798
Ingående uppskrivningar	3 997 066	4 075 560
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-78 494	-78 494
Utgående uppskrivningar	3 918 572	3 997 066
Redovisat värde	4 213 787	4 299 328

Kommentar till not

Taxeringsvärden:		
Fastighetsbeteckning Ödåker 6	3 232 000	(2 904 000)
Mark Ödåker 6	1 485 000	(1 800 000)
Summa taxeringsvärde	4 717 000	(4 704 000)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	576 186	576 186
Utgående anskaffningsvärden	576 186	576 186
Ingående avskrivningar	-473 786	-448 786
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-498 786	-473 786
Redovisat värde	77 400	102 400

Kommentar till not

27 400 kronor avser konstverk och skrivs ej av.

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 256	581 103
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		29 424
Reglerade fordringar	-189 280	-165 271
Utgående anskaffningsvärden	255 976	445 256
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-6 980	
Utgående nedskrivningar	-6 980	
Redovisat värde	248 996	445 256

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån Swedbank	1 499 992	1 499 992

Not 7 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>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	1 630 000	1 630 000
Summa ställda säkerheter		1 630 000	1 630 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Sigtuna

Caroline Orrenius 2026-03-04
Caroline Orrenius Datum
Styrelseledamot

Fredrik Orrenius 2026-03-04
Fredrik Orrenius Datum
Styrelseordförande