

# ÅRSREDOVISNING

för

## Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-noter	8
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15.

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

Lovisa Hedenstierna, Styrelsesuppleant

2026-01-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget bedrivit en extern totalentreprenad i projektet Brf Ersta avseende fastigheten Ersta 26. Produktionsarbetena har genomförts enligt fastställd tids- och produktionsplan och samtliga bostäder har färdigställts. Inflyttning i samtliga lägenheter har skett under året. Slutbesiktning har genomförts och bostadsrättsföreningen har erhållit ett interimistiskt slutbesked från Stockholms stad.

Samtliga 25 bostadsrätter har upplåtits genom tecknade upplåtelseavtal och föreningen har även tecknat ett femårigt hyresavtal med en lokalhyresgäst, vilket innebär att föreningen nu har löpande intäkter från såväl bostadsrätter som lokal enligt ekonomisk plan.

Föreningen har under året aktiverat sina långfristiga lån hos Swedbank. I samband med detta har entreprenören, Stockholmsvy, ställt en räntekostnadsgaranti till föreningen. Denna garanti avser att täcka föreningens räntekostnader som beräknas överstiga 3% under de första tre åren och kommer per bokslutsdagen falla ut med cirka 28 tkr.

#### Avräkning mellan entreprenör och förening

Avräkning mellan entreprenören Stockholmsvy och Brf Ersta har genomförts per den 31 december 2025. Fram till och med avräkningsdagen har entreprenören burit det fulla ekonomiska ansvaret för projektet, vilket innebär att Stockholmsvy har tillgodogjort sig samtliga intäkter samt belastats med samtliga kostnader hänförliga till projektet, inklusive produktionskostnader, finansieringskostnader och övriga projektrelaterade utgifter. I och med avräkningen per balansdagen har projektet ekonomiskt avslutats mellan parterna. Efter detta datum övergår det fulla ekonomiska ansvaret för fastigheten och föreningens verksamhet till Brf Ersta, som därmed svarar för framtida intäkter, kostnader, finansiering och förvaltning. Den ekonomiska förvaltaren är SimpleEko.

#### Styrelse och förvaltning efter avräkningsdagen

Under första halvan av 2026 kommer bostadsrättsföreningen att hålla sin ordinarie årsstämma. Vid denna stämma ska den nuvarande interimistiska styrelsen, som varit tillsatt under projekt- och uppstartsfasen, entledigas och ersättas av en boendestyrelse bestående av föreningens medlemmar. Därmed övergår även det formella ansvaret för föreningens löpande förvaltning, ekonomi och beslut till de boende.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% av Byggnadsfirman Erik Wallin AB, org nr 556082-1166 och till 50% av Scandinavian Living Partners AB, org nr org.nr 559447-7738, båda med säte i Stockholm.

Koncernen består av moderbolaget Stockholmsvy AB samt de helägda dotterbolagen Stockholmsvy Holding AB samt BEW Ägarbolag 1 AB. Dotterbolagen kommer att likvideras under 2026.

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Mot bakgrund av ovanstående bedömer styrelsen att projektet Brf Ersta är såväl produktionsmässigt som ekonomiskt avslutat per balansdagen. Bolagets åtaganden inom ramen för entreprenaden har fullgjorts i enlighet med avtal, och inga väsentliga kvarstående risker eller åtaganden hänförliga till projektet bedöms föreligga.

**Hållbarhetsupplysning**

Bolaget har inom ramen för projektet Brf Ersta beaktat hållbarhetsaspekter i såväl planering som genomförande av entreprenaden. Arbetet har bedrivits med fokus på resurseffektivitet, god arbetsmiljö och efterlevnad av gällande lagar, regler och branschpraxis. Bolaget bedömer att projektet har genomförts på ett ansvarsfullt sätt ur såväl miljömässigt som socialt perspektiv och att hållbarhetsarbetet varit ändamålsenligt i förhållande till verksamhetens omfattning och art.

**Flerårsöversikt**

	2025	2023/2024
Nettoomsättning	143 166 686	0
Res. efter finansiella poster	57 010 940	-394 604
Balansomslutning	65 092 878	96 997 659
Soliditet (%)	93	76

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	74 514 520	-394 604	74 144 916
Balanseras i ny räkning		-394 604	394 604	0
Årets resultat			60 680 940	60 680 940
Belopp vid årets utgång	25 000	74 119 916	60 680 940	134 825 856

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	119 916
årets vinst	60 680 940
	<u>60 800 856</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	55 000 000
i ny räkning överföres	5 800 856
	<u>60 800 856</u>

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 55 000 000,00 kr. vilket motsvarar 220 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2023-09-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		143 166 686	0
Kostnader för produktion och förvaltning		<u>-146 359 489</u>	<u>-0</u>
		-3 192 803	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Försäljnings- och administrations kostnader		<u>-228 020</u>	<u>-277 778</u>
		-228 020	-277 778
<b>Rörelseresultat</b>		-3 420 823	-277 778
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	60 505 480	0
Ränteintäkter		2 407	3 174
Räntekostnader		-4 342	-77 808
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-71 782</u>	<u>-42 192</u>
		60 431 763	-116 826
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		57 010 940	-394 604
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>3 670 000</u>	<u>0</u>
		3 670 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		60 680 940	-394 604
<b>Årets resultat</b>		<u>60 680 940</u>	<u>-394 604</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	<u>50 000</u>	<u>58 544 520</u>
		50 000	58 544 520
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		50 000	58 544 520
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbeten för annans räkning		<u>0</u>	<u>19 404 570</u>
		0	19 404 570
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		77 119	18 000 000
Fordringar hos koncernföretag		48 695 000	-4 161 063
Övriga fordringar		1 239	3 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>97 500</u>	<u>1 457 921</u>
		48 870 858	15 300 032
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>16 172 020</u>	<u>3 790 729</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		16 172 020	3 790 729
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		65 042 878	38 495 331
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 092 878</b>	<b>97 039 851</b>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	119 916	74 514 520
Årets resultat	60 680 940	-394 604
	<u>60 800 856</u>	<u>74 119 916</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>60 825 856</u>	<u>74 144 916</u>
<b>Avsättningar</b>		
Garantier	500 000	0
<b>Summa avsättningar</b>	<u>500 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 687 038	12 141 279
Övriga skulder	494 245	8 776 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 585 739	1 977 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>3 767 022</u>	<u>22 894 935</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>65 092 878</b>	<b>97 039 851</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar förekommer inför antagandet av anbud och under genomförandet av externa entreprenader, vilka grundar sig på projektprognoser. Uppskattningar och bedömningar förekommer även vid redovisning av avsättning för garantier, där Stockholmsvy AB utifrån bästa kunskap bedömt storleken för dessa framtida kostnader.

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>			<b>2025</b>	<b>2023/2024</b>
	Utdelning			119 000 000	0
	Nedskrivningar			<u>-58 494 520</u>	<u>0</u>
				60 505 480	0
<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>				
	<b>Företag</b>				
	<b>Org.nummer</b>	<b>Antal</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Redovisat</b>	
	<b>Säte</b>	<b>Kap.andel %</b>	<b>Resultat</b>	<b>värde</b>	
	Stockholmsvy Holding AB				
	559448-7976	250	45 595 231	25 000	
	Stockholm	100,00%	-3 999 963		
	BEW Ägarbolag 1 AB				
	559450-1362	250	14 687	25 000	
	Stockholm	100,00%	-4 265		
				<u>50 000</u>	
				<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde			58 544 520	0
	Inköp			<u>0</u>	<u>58 544 520</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			58 544 520	58 544 520
	Årets nedskrivningar			<u>-58 494 520</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar			-58 494 520	0
	Utgående redovisat värde			<u>50 000</u>	<u>58 544 520</u>

## NOTER

Not 5      Eventualförpliktelser      2025-12-31      2024-12-31

Bolaget har en utfästelse om att ersätta räntekostnader för Bostadsrättsförening Ersta 25. Utfästelsen innebär att bolaget kan komma att betala ersättning motsvarande föreningens faktiska räntekostnader framgent. Det är i nuläget osäkert om och i vilken omfattning ersättning kommer att utgå, beloppet kan inte beräknas tillförlitligt. Ingen avsättning har därför gjorts i balansräkningen.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-14

*Erik Wallin*  
Erik Wallin  
2026-01-14

*Erik Hägesten*  
Erik Hägesten  
2026-01-14

*Rickard Svensson Dahlberg*  
Rickard Svensson Dahlberg  
2026-01-15

*Dennis Söderlund*  
Dennis Söderlund  
2026-01-15