

# Årsredovisning

## Västvende Fastigheter AB

Org.nr 559104-3335

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

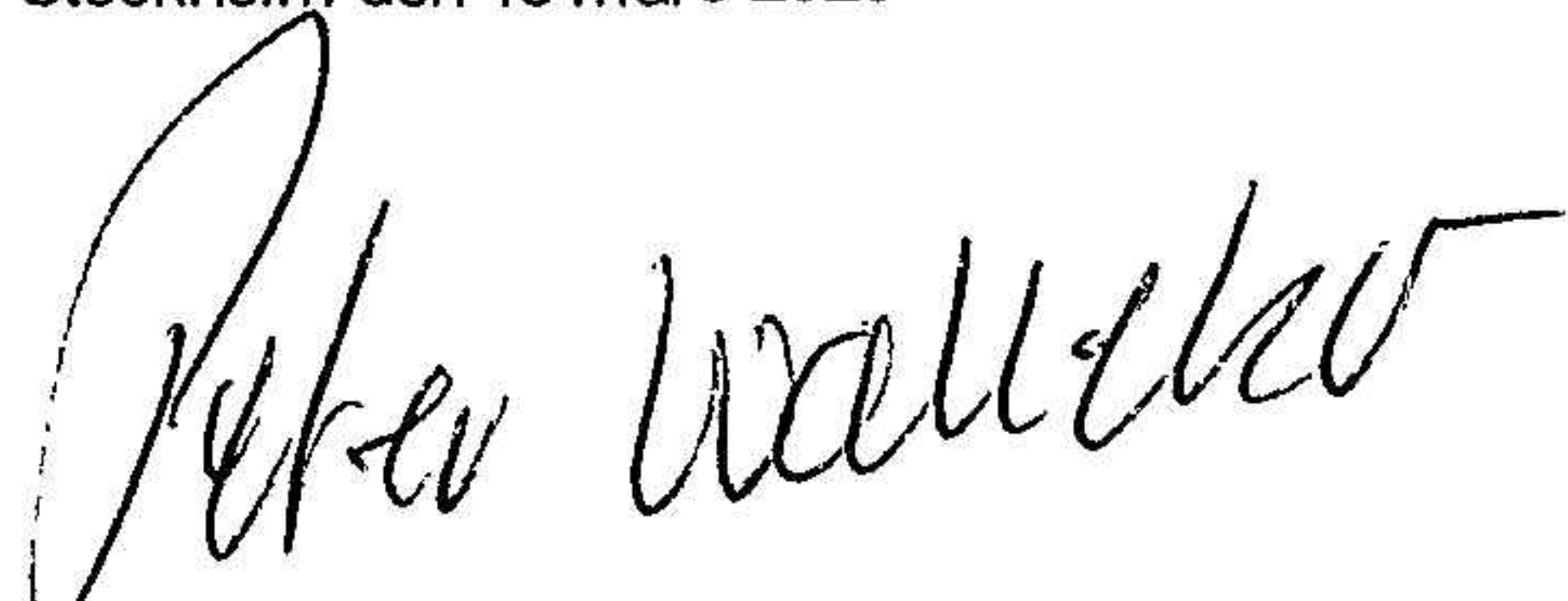
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2026.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 13 mars 2026



Peter Wallebo

# Årsredovisning

## Västvende Fastigheter AB

Org.nr 559104-3335

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

2026031909614

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Västvende Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget är ett dotterföretag till Östvende Holding AB (559104-3327) som båda har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	780	897	704	704
Resultat efter finansiella poster (tkr)	608	711	482	595
Soliditet (%)	27	26	28	30

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	0	1 247 438	16 914
Omföring av föregående års resultat	0	0	16 914	-16 914
Årets resultat	0	0	0	781
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 264 352</b>	<b>781</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 264 352
Årets vinst	781
	<b>1 265 133</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	1 265 133
	<b>1 265 133</b>

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

## Resultaträkning

	2025-01-01 Not - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning	780 200	897 239
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>780 200</b>	<b>897 239</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-28 400	-20 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-21 020	-21 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-49 420</b>	<b>-41 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>730 780</b>	<b>855 544</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 226	62 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	-155 068	-206 744
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-122 842</b>	<b>-144 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>607 938</b>	<b>710 846</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Lämnade koncernbidrag	-602 800	-844 125
Förändring av periodiseringsfonder	0	157 952
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-602 800</b>	<b>-686 173</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 138</b>	<b>24 673</b>
Skatt på årets resultat	-4 357	-7 759
<b>Årets resultat</b>	<b>781</b>	<b>16 914</b>

2026031909616

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 456 463	1 477 483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 456 463</b>	<b>1 477 483</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 612 385	1 812 385
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 612 385</b>	<b>1 812 385</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 068 848</b>	<b>3 289 868</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		2 671 634	2 754 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 671 634</b>	<b>2 754 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 671 634</b>	<b>2 754 415</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 740 482</b>	<b>6 044 283</b>

2026031909617

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 264 352	1 247 438
Årets resultat		781	16 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 265 133</b>	<b>1 264 352</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 315 133</b>	<b>1 314 352</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		323 379	323 379
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>323 379</b>	<b>323 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 437 044	3 470 444
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 437 044</b>	<b>3 470 444</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		34 800	43 200
Skulder till koncernföretag		602 800	844 125
Skatteskulder		12 326	20 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	28 585
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>664 926</b>	<b>936 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 740 482</b>	<b>6 044 283</b>

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### *Intäktssredovisning*

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

### Not 2. Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag i vilken företaget ingår är Östvende Holding AB, org.nr 559104-3327, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är MCP i Stockholm AB, org.nr 559381-3198, med säte i Stockholm, vilken upprättar med hänvisning till undantagsreglema i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Västvende Fastigheter AB  
559104-3335

### Not 3. Medelantal anställda

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 642 140	1 642 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 642 140</b>	<b>1 642 140</b>
Ingående avskrivningar	-164 657	-143 637
Årets avskrivningar	-21 020	-21 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-185 677</b>	<b>-164 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 456 463</b>	<b>1 477 483</b>

### Not 5. Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 812 385	2 012 385
Amorteringar, avgående fordringar	-200 000	-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 612 385</b>	<b>1 812 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 612 385</b>	<b>1 812 385</b>

### Not 6. Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	139 200	172 800
	<b>139 200</b>	<b>172 800</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 297 844	3 297 644
	<b>3 297 844</b>	<b>3 297 644</b>

### Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	3 787 400	3 787 400
	<b>3 787 400</b>	<b>3 787 400</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 787 400</b>	<b>3 787 400</b>

Årsredovisningens innehåll är godkänd den 10 mars 2026.

Stockholms kommun den dag som framkommer av min elektroniska underskrift.

Peter Wallebo  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer av min elektroniska underskrift.

Ulf Strauss  
Auktoriserad Revisor

## Denna årsredovisning har signerats digitalt


Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2026031909621

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Årsredovisning Västvende Fastigheter AB 2025-12-31.pdf  
**Checksumma:** e9618a64096807962ba43b1b4cb4c4344982b495234257474e0e3275eef7673e  
**Skickad:** 2026-03-11 kl 13:23

### Underskrift av årsredovisningen

 **BankID**  
**Digitalt signerad av:** Lars Peter Wallebo  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-11 kl 18:07

### Revisorspåteckning

 **BankID**  
**Digitalt signerad av:** ULF STRAUSS  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-12 kl 13:08

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västvende Fastigheter AB  
Org.nr 559104-3335

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västvende Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västvende Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Västvende Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Västvende Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Västvende Fastigheter 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2026031909625

### Originalets dokumentinformation

Filnamn:

Checksumma:

Skickad:

Revisionsberättelse Västvende Fastigheter AB 2025-12-31.pdf  
ac0ac0311bf0ce4fecf6b5ef9d0b0a7d73d8baff98a4dadff0dc3c98d10ce5bd  
2026-03-11 kl 13:23

### Signaturer



Digitalt signerad av:

ULF STRAUSS

Identifikationstyp:

BankID

Signering skedde:

2026-03-12 kl 13:08

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>