

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Väsjö Torg

559272-9122

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Väsjö Torg intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-02-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-02-11



Ann-Charlotte Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Väsjö Torg**  
559272-9122

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Väsjö Torg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB har förbundit sig, genom en kapitaltäckningsgaranti, att löpande under räkenskapsåret svara för att bolagets egna kapital uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad Väsjö Torg Holding AB (559282-6936).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2020/21
Resultat efter finansiella poster	-240	-20 033	-2 347	-81
Balansomslutning	11 809	20 201	194 358	70 675
Soliditet (%)	97,70	0,70	0,04	0,10

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	20 121 483	-20 032 879	138 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-20 032 879	20 032 879	0
Utdelning		-88 000		-88 000
Årets resultat			11 480 603	11 480 603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>604</b>	<b>11 480 603</b>	<b>11 531 207</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	604
årets vinst	11 480 603
	<b>11 481 207</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (229,60 kronor per aktie)	11 480 000
i ny räkning överföres	1 207
	<b>11 481 207</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		720	0
Övriga externa kostnader		-250	0
Övriga rörelsekostnader		0	-11 721 551
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>470</b>	<b>-11 721 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>470</b>	<b>-11 721 551</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 504	238 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-243 447	-8 549 913
		<b>-240 943</b>	<b>-8 311 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-240 473</b>	<b>-20 032 879</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		11 721 076	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 480 603</b>	<b>-20 032 879</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>11 480 603</b>	<b>-20 032 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	5	0	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		11 807 572	20 100 000
Övriga fordringar		1 043	101 022
		<b>11 808 615</b>	<b>20 201 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 808 615</b>	<b>20 201 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 808 615</b>	<b>20 201 022</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		604	20 121 483
Årets resultat		11 480 603	-20 032 879
		<b>11 481 207</b>	<b>88 604</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 531 207</b>	<b>138 604</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	19 784 290
Aktuella skatteskulder		277 408	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	278 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>277 408</b>	<b>20 062 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 808 615</b>	<b>20 201 022</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Väsjö Torg med organisationsnummer 559272-9122 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

#### Värdering av exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, markpriser, produktionskostnader, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärdet är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 483	238 563
Övriga ränteintäkter	21	22
	<b>2 504</b>	<b>238 585</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-243 447	-8 549 913
	<b>-243 447</b>	<b>-8 549 913</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

Bolaget har en fällad fastighetsförlust om 8 715 tkr (8 715 tkr). Ingen uppskjuten skatt har bokats då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	177 751 521
Försäljningar/utrangeringar	0	-320 659 077
Nyanskaffningar	0	142 907 556
Vid årets slut	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fastigheter med byggnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

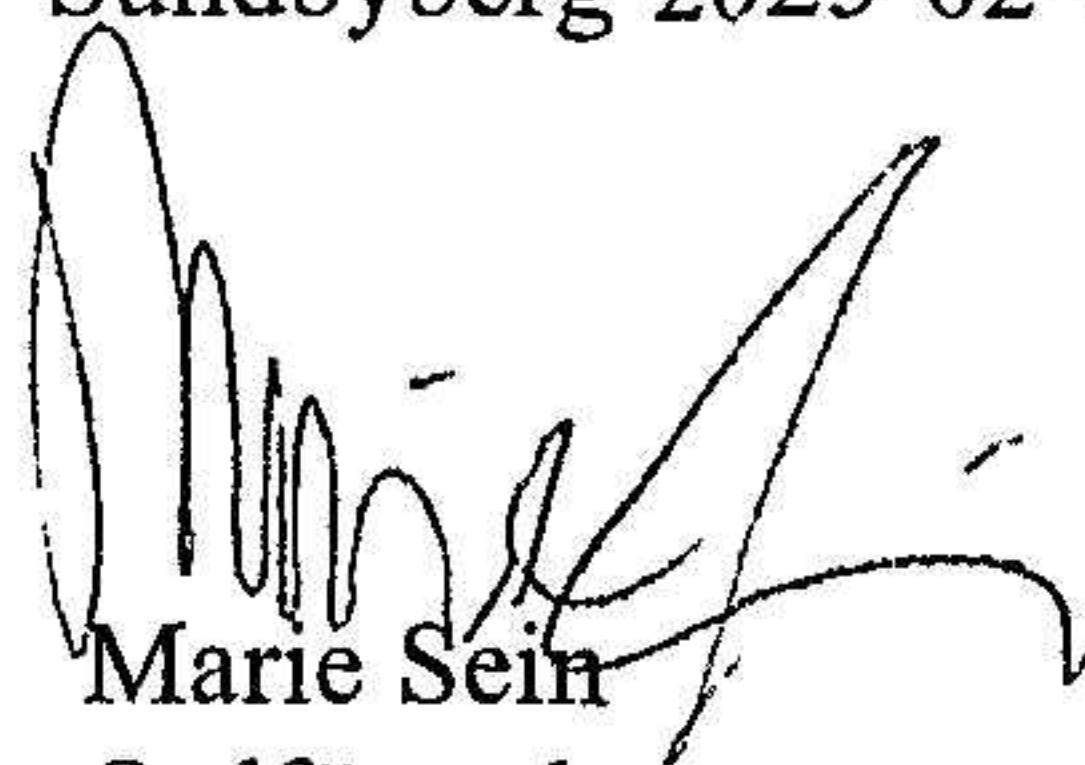
Det finns inga eventualförpliktelser

### Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-02-10

  
Marie Sein  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson

2025031900698