

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

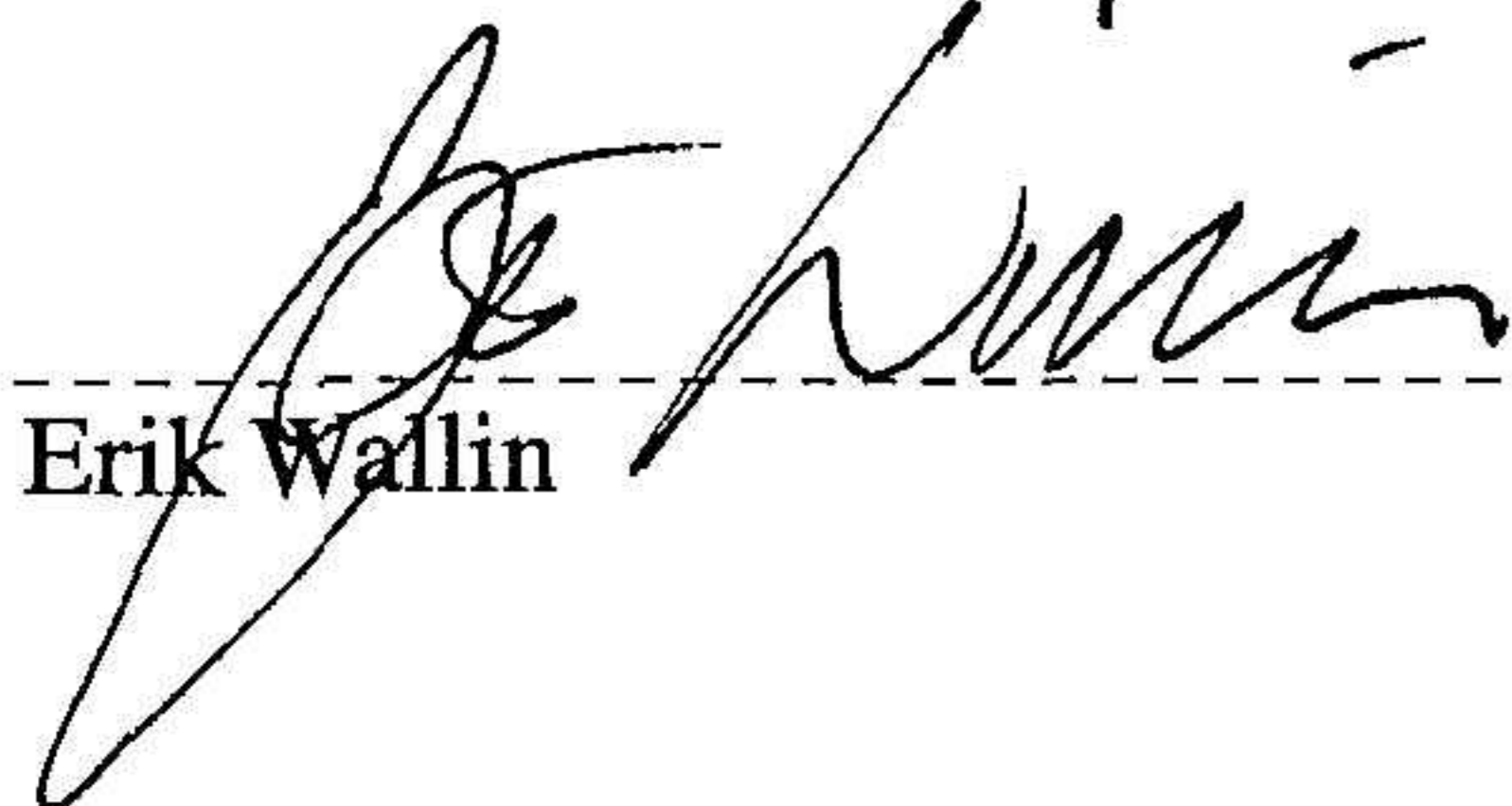
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Stockholmsvy AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-17

Erik Wallin



ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver bygg- och projekteringsverksamhet inom Stockholms län.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse

	2023/2024
Res. efter finansiella poster	-394 604
Balansomslutning	96 997 659
Soliditet (%)	76

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat samtliga aktier i Stockholmsvy Holding AB (org.nr 559454-2283) och BEW Ägarbolag 1 AB (org.nr 559450-1362), båda med säte i Stockholm. Stockholmsvy Holding AB ägde i sin tur det helägda dotterbolaget Projektbolag Stockholmsvy AB, som under året förvärvade fastigheten Ersta 26 från Ersta Diakoni.

Vidare avyttrade Stockholmsvy Holding AB Projektbolag Stockholmsvy AB till bostadsrättsföreningen Ersta 25. Projektbolag Stockholmsvy AB har därefter tecknat ett totalentreprenadavtal med bostadsrättsföreningen Ersta 25 avseende uppförandet av 25 bostadsrätter på fastigheten Ersta 26.

Projekt Ersta har till antalet sålt 64 % av bostadsrätterna mot tecknande av förhandsavtal per 31 december 2024. Tecknande av upplåtelseavtal planeras att påbörjas i kvartal 3, 2025. Slutbesiktning beräknas påbörjas under kvartal 3, 2025 och inflyttning beräknas ske med start i kvartal 4, 2025.

Under året har bolaget erhållit ovillkorat aktieägartillskott om 74 514 520 kr. Bolaget har även lämnat ovillkorat aktieägartillskott om 58 494 520 kr.

Bostadsmarknaden har påverkats av den rådande ekonomiska osäkerheten och stigande produktionskostnader. Tillsammans har dessa faktorer påverkat bostadsmarknaden, bolaget noterar dock en gradvis förbättring av marknaden. Bolaget följer utvecklingen noggrant och arbetar proaktivt med att anpassa verksamheten för att säkerställa långsiktig stabilitet och hållbarhet i en föränderlig marknad.

Entreprenadverksamheten

Företaget bedriver projektutveckling av bostäder. Under året har bygglov vunnit laga kraft i Ersta och bygghandlingsprojektering har utförts. Vidare har markarbeten skett och gjutning av platta på mark har utförts. Stommontage och installationsarbeten inleddes under 2024.

ank=20250618;2025061910596

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Insatt kapital	25 000	0	
Erhållna aktieägartillskott			74 514 520
Årets förlust			-394 604
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>0</u>	<u>74 119 916</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
erhållna aktieägartillskott
årets förlust

74 514 520

-394 604

74 119 916

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

74 119 916

74 119 916

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

ank=20250618;2025061910597

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-12-31
Rörelsens kostnader		
Försäljnings- och administrationskostnader		-277 778
		<u>-277 778</u>
Rörelseresultat		-277 778
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter		3 174
Räntekostnader		-77 808
Räntekostnader till koncernföretag		-42 192
		<u>-116 826</u>
Resultat efter finansiella poster		-394 604
Årets resultat		<u>-394 604</u>

ank=20250618;2025061910598

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

BALANSRÄKNING**2024-12-31****TILLGÅNGAR****Not****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

58 544 520

58 544 520**Summa anläggningstillgångar**

58 544 520

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Pågående arbeten för annans räkning

19 404 570

19 404 570**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

13 796 746

Övriga fordringar

3 174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 457 921

15 257 841

Kassa och bank

Kassa och bank

3 790 728**Summa kassa och bank**

3 790 728

Summa omsättningstillgångar

38 453 139

SUMMA TILLGÅNGAR**96 997 659**

ank=20250618:2025061910599

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

BALANSRÄKNING**2024-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Not****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Erhållet aktieägartillskott

74 514 520

Årets resultat

-394 604

74 119 916

Summa eget kapital

74 144 916**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

12 141 279

Övriga skulder

8 776 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 935 329**Summa kortfristiga skulder**

22 852 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**96 997 659**

ank=20250618;2025061910600

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Pågående entreprenadavtal

Uppdrag till fast pris

Entreprenadavtal till fastpris redovisas som intäkt när arbetet väsentligen är fullgjort, så kallad färdigställandemetoden. Pågående, ej fakturerade entreprenadavtal, värderas i balansräkningen till direkt nedlagda utgifter med tillägg för andelen för indirekta utgifter samt med avdrag för fakturerade dellikvider.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Andelar i koncernföretag****2024-12-31**

Företag		Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
Stockholmsvy Holding AB		250	25 000
559448-7976	Stockholm	100,00%	
BEW Ägarbolag 1 AB		250	58 519 000
559450-1362	Stockholm	100,00%	
			<hr/> 58 544 000

Uppgifter om eget kapital och resultat**Eget kapital****Resultat**

Stockholmsvy Holding AB	123 595 194	65 075 674
BEW Ägarbolag 1 AB	18 952	-6 048

Stockholmsvy Holding AB

Inköp/tillskott

58 519 520

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

58 519 520

Utgående redovisat värde

58 519 520

BEW Ägarbolag 1 AB

Inköp

25 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

25 000

Utgående redovisat värde

25 000

Stockholmsvy AB

Org.nr. 559446-7143

NOTER

Not 3 Ställda säkerheter 2024-12-31

Pantsatta aktier i dotterbolag	25 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>25 000</i>
Summa ställda säkerheter	25 000

Not 4 Eventualförpliktelser 2024-12-31

Brf Ersta 25	217 500 000
	217 500 000

Borgensåtagande för byggnadskreditiv i Brf Ersta 25. Borgensförbindelsen för annans skuld avser borgen ställd för bostadsrättsföreningen med vilken bolaget har tecknat entreprenadavtal om uppförande av fastigheten. Borgensförbindelsen avser i sin helhet den kortfristiga finansieringen. Per balansdagen uppgår skulden till 44 650 028 kr. Brf Ersta 25 har ställt säkerhet i form av pantbrev uppgående till 29 000 000 kr i sin fastighet. Sannolikheten att företaget måste infria sitt borgensåtagande bedöms som liten.

Bolaget har även ett framtida ansvar för framtida händelser för den pågående entreprenaden i bolaget. Ansvaret består i att bolaget skall efter entreprenadtidens utgång svara för de kapital- och driftskostnader som belöper på säkerhet för bostadsrättsföreningens skyldighet att återbetala förskott. Stockholmsvy AB har tecknat avtal med Gar-Bo Försäkringar om återbetalning av förskott i fall bostadsrättsföreningen inte skulle upplåta bostadsrätterna. Denna skyldighet gäller fram till dess att bostadsrätterna upplåtits.

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Erik Wallin
Ordförande

Erik Hägesten

Rickard Svensson Dahlberg

Dennis Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Rödl & Partner Nordic AB

Magnus Bergström
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061910603



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 15:53

SENT BY OWNER:

Lovisa Hedenstierna · 16.06.2025 10:37

DOCUMENT ID:

B1haPLTmxl

ENVELOPE ID:

ryiTDUa7lg-B1haPLTmxl

DOCUMENT NAME:

Stockholmsvy AB ÅR 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

97a01e3ed3e58c0771ed0f492e894c152e8c705d29b23c
6a9672dcf5622ac62ab5a462c3c0cb9cc8c6f12536dc58
b754d0e7cbce93027c90200f37fc38b9eae5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Dennis Roman Glenn Söderlund	✍️ Signed	16.06.2025 11:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06)
dennis.soderlund@vardeutveckling.se	Authenticated	16.06.2025 11:12	Low	IP: 213.114.132.177
ERIK WALLIN	✍️ Signed	16.06.2025 11:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/19)
erik.wallin@erikwallin.se	Authenticated	16.06.2025 11:56	Low	IP: 178.78.234.98
ERIK HÄGESTEN	✍️ Signed	16.06.2025 13:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03)
erik.hagesten@erikwallin.se	Authenticated	16.06.2025 13:48	Low	IP: 178.78.234.98
RICKARD TOBIAS SVENSSON DAHLBERG	✍️ Signed	16.06.2025 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/04)
rickardsigning@sbv.se	Authenticated	16.06.2025 14:03	Low	IP: 89.255.243.144
MAGNUS BERGSTRÖM	✍️ Signed	16.06.2025 15:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/07)
magnus.bergstrom@roedl.com	Authenticated	16.06.2025 15:42	Low	IP: 83.249.33.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholmsvy AB, org.nr 559446-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholmsvy AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholmsvy AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stockholmsvy AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholmsvy AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BEW Fastighetsbolag Renstiernas AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rödl & Partner Nordic AB

Magnus Bergström
Auktoriserad revisor

ank=20250618:2025061910607



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 15:57

SENT BY OWNER:

Lovisa Hedenstierna · 16.06.2025 10:43

DOCUMENT ID:

HklaGtLaXgg

ENVELOPE ID:

rkg3GKla7gg-HklaGtLaXgg

DOCUMENT NAME:

RB_Stockholmsvy_2024.pdf

2 pages

SHA-512:

1da55182db6eb0b8a0ea413b8d15b0884357c8db56b96
2370c0c5769d6fd95ce913d0f73f05bc32e8414d3e53a7
97f516417358c01c21a5ab787c90df6c97ba4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS BERGSTRÖM	Signed	16.06.2025 15:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/07)
magnus.bergstrom@roed l.com	Authenticated	16.06.2025 15:56	Low	IP: 83.249.33.61

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250618;2025061910608

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed