

**Årsredovisning**  
**för**  
**Fastighets AB Valsverket 89**

559480-3438

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Valsverket 89 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Valsverket 89, organisationsnummer 559480-3438, förvärvades av Stockholm Norra Station AB den 31 januari 2025. Stockholm Norra Station AB, org. nr 555661-9929, är ett dotterbolag till S:t Erik Markutveckling AB. S:t Erik Markutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB som ägs av Stockholms stad.

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Valsverket 8 & 9 belägen i Ulvsunda, Stockholms kommun. I byggnaden finns knappt 3 000 kvm uthyrningsbar yta.

Avsikten med förvärvet var att förvalta byggnaden i avvaktan på kommande stadsutveckling av Ulvsunda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S:t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utgått. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Asset Management AB tom maj 2025. From juni 2025 har ekonomisk och teknisk förvaltning handlagts av Novier Real Estate AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret genomfördes en fusion enligt 23 kap. aktiebolagslagen, varigenom moderbolaget Fastighets AB Däckverkstaden, med org. nr 559482-5092, absorberades av dotterbolaget Fastighets AB Valsverket 89. Fusionen registrerades hos Bolagsverket den 2025-12-03. Samtliga tillgångar och skulder i det överlåtande bolaget har därmed övertagits av det övertagande bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 969	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	516	0
Balansomslutning (tkr)	2 520	25
Soliditet (%)	49,2	100,0
Eget kapital (tkr)	1 241	25

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		0	25
Erhållna aktieägartillskott, fusion		1 000		1 000
Fusionsresultat		25		25
Årets resultat			191	191
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>1 025</b>	<b>191</b>	<b>1 241</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 025 000
Årets resultat	191 049
	<b>1 216 049</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 216 049
	<b>1 216 049</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 969	0
		<b>2 969</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 466	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440	0
		<b>-1 906</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 063</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-549	0
		<b>-547</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>516</b>	<b>0</b>
Avsättning periodiseringsfond		-250	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>266</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-75	0
<b>Årets resultat</b>		<b>191</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 903	0
		24 903	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	25
Uppskjuten skattefordran		80	0
		80	25
Summa anläggningstillgångar		24 983	25
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49	0
		69	0
<i>Kassa och bank</i>		-22 532	0
Summa omsättningstillgångar		-22 463	0
SUMMA TILLGÅNGAR		2 520	25

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 025	0
Årets resultat		191	0
		1 216	0
Summa eget kapital		1 241	25
Obeskattade reserver		250	0
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		154	0
Övriga skulder		-458	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 333	0
Summa kortfristiga skulder		1 029	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 520	25

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades K2. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Omräkning för jämförelseåret har ej skett.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Uppskjuten skatt har inte redovisats tidigare år och i samband med övergången till K3 har komponentuppdelning gjorts för anläggningstillgångarna.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Vent./Styr	30 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Hiss	40 år
El	50 år
Fönster	50 år
Rör/Vs	50 år
Stomme	100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-548	0
Övriga räntekostnader	-2	0
	<b>-550</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Förvärv	3 492	0
Förvärv genom fusion	21 851	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 343</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-440	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-440</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 903</b>	<b>0</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Innehållet i denna årsredovisning bestämdes 2026-02-27

Stockholm 2026-03-20

Anette Scheibe Lorentzi  
Ordförande

Johanna Magnusson  
Ledamot

Thomas Andersson  
Ledamot

Daniel Roos  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-\_\_ - \_\_

Fredrik Enblom  
Auktoriserad revisor