

Årsredovisning
för
Fastighets AB Valsverket 7

556513-7378

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Valsverket 7 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 7, organisationsnummer 556513-7378, förvärvades av Stockholm Norra Station AB den 3 februari 2025. Stockholm Norra Station AB, org. nr 556661-9929, 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 7 belägen i Ulvsunda, Stockholms kommun. I byggnaden finns drygt 1 000 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 Bällstablick, med org. nr 559489-7026, absorberades av dotterbolaget Fastighets AB Valsverket 7. Fusionen registrerades hos Bolagsverket den 2025-12-03. Samtliga tillgångar och skulder i det överlåtande bolaget har därmed övertagits av det övertagande bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	0	1 104	1 057	994	1 166
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 204	4	100	77	31
Soliditet (%)	86,1	96,0	73,0	81,0	97,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 101 307	3 383	1 224 690
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			3 383	-3 383	0
Erhållna aktieägartillskott, fusion			1 000 000		1 000 000
Fusionsresultat			25 000		25 000
Årets resultat				101 636	101 636
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 729 690	101 636	1 951 326

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 729 690
Årets resultat	101 636
	1 831 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 831 326
	1 831 326

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

-1

1 105

-1

1 105

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 184

-1 065

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-455

-36

-1 639

-1 101

Rörelseresultat

-1 640

4

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-565

0

-564

0

Resultat efter finansiella poster

-2 204

4

Mottagna koncernbidrag

2 000

0

Resultat före skatt

-204

4

Skatt på årets resultat

306

-1

Årets resultat

102

3

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

24 138

743

24 138

743

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

306

0

306

0

Summa anläggningstillgångar

24 444

743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 000

0

Övriga fordringar

131

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35

0

2 166

39

Kassa och bank

-24 360

79

Summa omsättningstillgångar

-22 194

118

SUMMA TILLGÅNGAR

2 250

861

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 730	705
Årets resultat		102	0
		1 832	705
Summa eget kapital		1 952	825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18	36
Aktuella skatteskulder		-50	0
Övriga skulder		-187	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517	0
Summa kortfristiga skulder		298	36
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 250	861

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 och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-565	0
	-565	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	898	898
Förvärv genom fusion	23 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 748	898
Ingående avskrivningar	-156	-120
Årets avskrivningar	-455	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	-611	-156
Utgående redovisat värde	24 137	742

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