

Årsredovisning för  
**Välsviken Fastigheter II AB**  
559469-1569

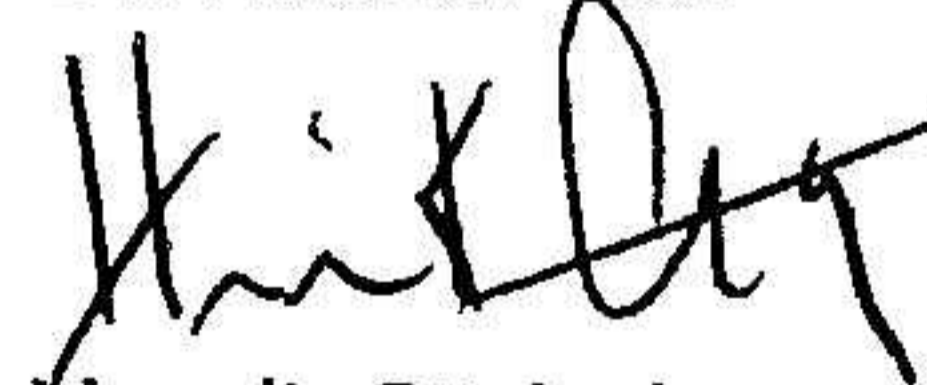
Räkenskapsåret  
**2024-01-23 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Välsviken Fastigheter II AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6 2025



Henrik Söderberg  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Välsviken Fastigheter II AB**  
559469-1569

Räkenskapsåret  
**2024-01-23 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Välsviken Fastigheter II AB, 559469-1569, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-23 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades under året och skall äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Insatt kapital	50 000		0
Aktieägartillskott, erhållna			100 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-95 576
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>4 424</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 100 000 kr.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 424, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	-95 576
<b>Totalt</b>	<b>4 424</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 424
<b>Summa</b>	<b>4 424</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-23- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		1 183 922
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 183 922</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror		-89 514
Övriga externa kostnader		-404 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-766 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>417 250</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	53 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-566 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-512 826</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-95 576</b>
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 576</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	34 242 285
Summa materiella anläggningstillgångar		34 242 285
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 282 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		2 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 351
Summa kortfristiga fordringar		88 606
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		6 530 839
Summa kassa och bank		6 530 839
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 619 445</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 901 730</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		100 000
Årets resultat		-95 576
Summa fritt eget kapital		4 424
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 424</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder		30 429 117
Summa långfristiga skulder		30 429 117
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Leverantörsskulder		9 187 221
Övriga skulder		21 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 209 235
Summa kortfristiga skulder		10 418 189
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 901 730</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-23- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	53 791
<b>Summa</b>	<b>53 791</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-23- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-566 617
<b>Summa</b>	<b>-566 617</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	34 515 001
	34 515 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-272 716
	-272 716
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 242 285</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga
Eventalförpliktelser	Inga

### Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett intresseföretag till KIAB Förvaltning Väst AB (559072-9488) och Donia Fastigheter AB (559171-5668)

### Underskrifter

Stockholm 2025-

Henrik Söderberg  
Styrelseordförande

Pero Popovski

Petter Söderberg



nk=20250703;2025070729587

# Verifikat

Transaktion 09222115557549583558

## Dokument

Årsredovisning Välsviken Fastigheter II AB 2024

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-06-16 15:15:25 CEST (+0200) av Maria

Söderberg (MS)

Färdigställt 2025-06-17 00:04:19 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Söderberg (MS)

KIAB Fastigheter AB

Org. nr 556047-4966

maria@kiabfast.se

+46707759575

## Signerare

Henrik Söderberg (HS)

Välsviken Fastigheter II AB

Personnummer 197204050590

henrik@kiabfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK SÖDERBERG"

Signerade 2025-06-17 00:04:19 CEST (+0200)

Pero Popovski (PP)

Välsviken Fastigheter II AB

Personnummer 197001130371

pero@donia.se

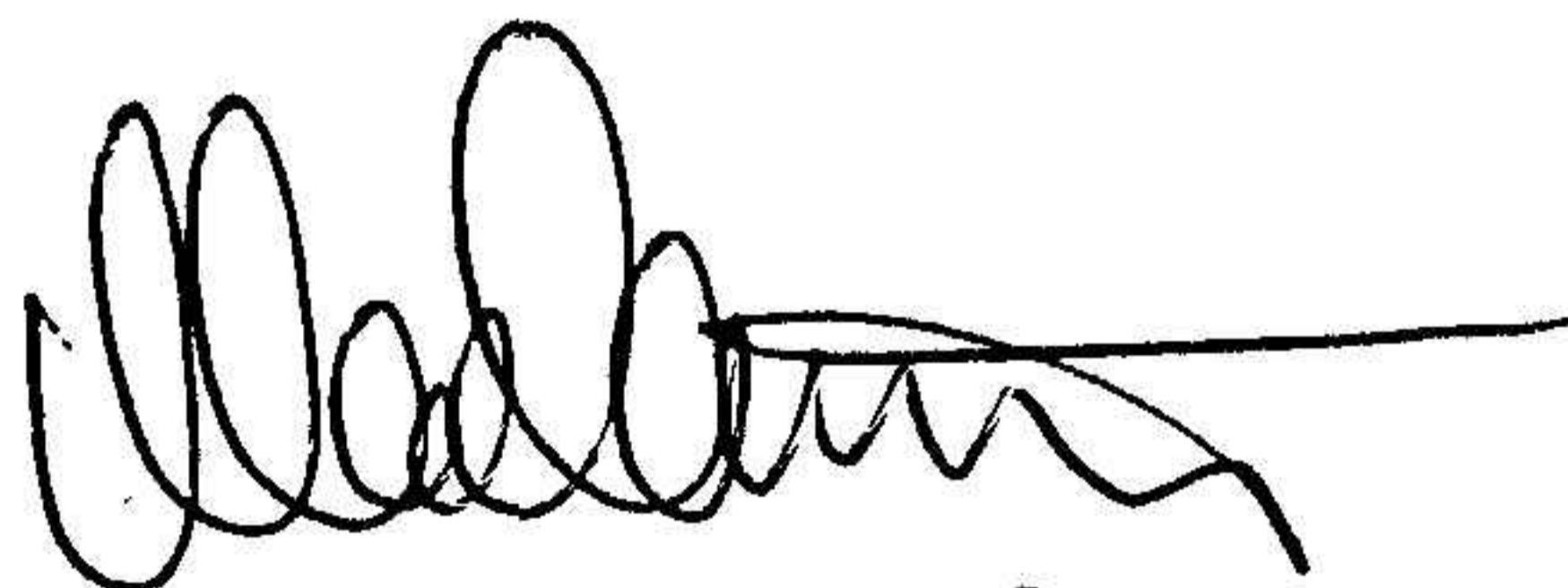



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SIGVARD PERO POPOVSKI"

Signerade 2025-06-16 19:28:57 CEST (+0200)

Vidimeras

  
Maria Söderberg  
0707759575

  
Charlott Hultqvist  
070-494 0148



# Verifikat

Transaktion 09222115557549583558

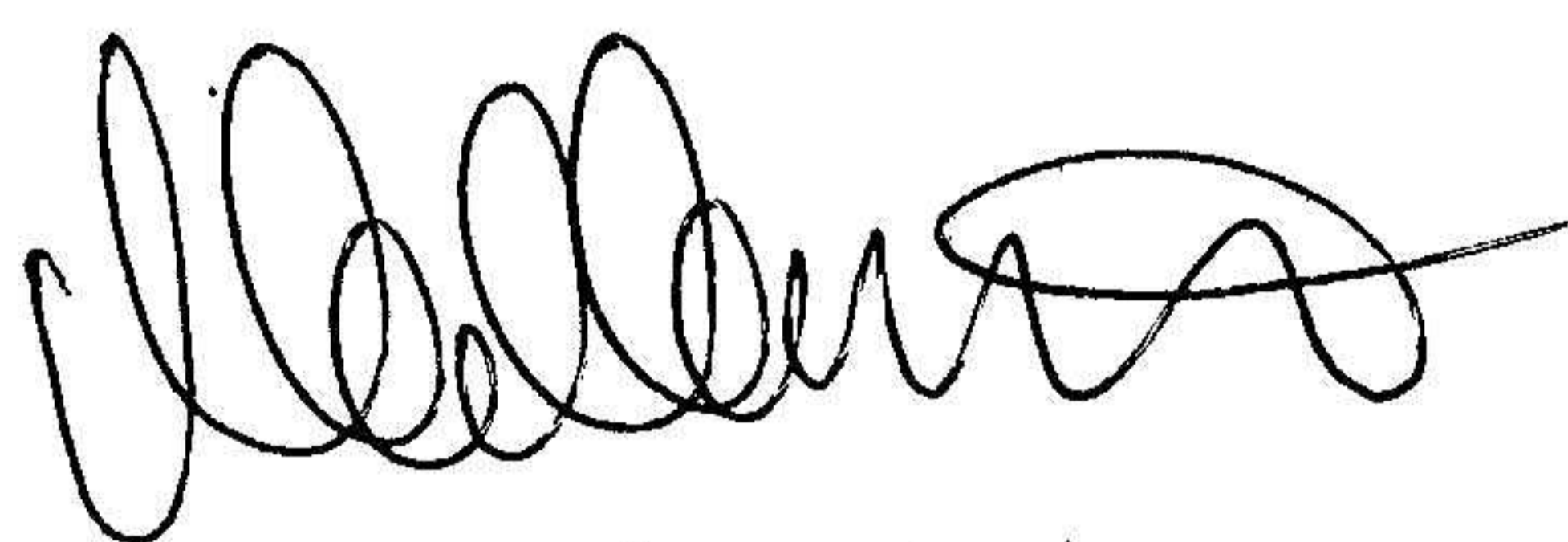
Petter Söderberg (PS)  
Välsviken Fastigheter II AB  
Personnummer 199204101712  
petter@kiabfast.se




Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETTER SÖDERBERG"  
Signerade 2025-06-16 17:48:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Vidimeras

  
Maria Söderberg  
070775 5575

  
Charlott Hultquist  
070-4940148

