

Årsredovisning för
With You Vivstamon Två AB

559463-2993

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025-12-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för With You Vivstamon Två AB, 559463-2993, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare till With You Sweden AB, 559102-7940. Bolaget har under året förkortat räkenskapsåret i syfte att framöver tillämpa räkenskapsår som omfattar perioden 1 oktober-30 september. Bolaget har även förvärvat fastigheten Vivstamon 1:19.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, 559102-7940, med säte i Sundsvall.

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.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	1		0
Resultat efter finansiella poster	-1 322 679		0
Balansomslutning	35 061 515	25 000	25 000
Soliditet %	1	100	100

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Ingående balans	25 000	
Årets resultat		303 658
Utgående balans	25 000	303 658

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	303 658
Medel att disponera	303 658
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	303 658
Summa	303 658

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-09-30</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1	0
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-347 225	0
Övriga externa kostnader		-82 233	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 940	0
Summa rörelsens kostnader		-633 398	0
Rörelseresultat		-633 397	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-689 282	0
Summa resultat från finansiella poster		-689 282	0
Resultat efter finansiella poster		-1 322 679	0
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-48 316	0
Summa bokslutsdispositioner		-48 316	0
Resultat före skatt		-1 370 995	0
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	1 674 653	0
Summa skatter		1 674 653	0
Årets resultat		303 658	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	12 160 767	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	204 416	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	15 159 488	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 524 671	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		1 674 653	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 674 653	0
Summa anläggningstillgångar		29 199 324	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 933 809	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 951	0
Summa kortfristiga fordringar		3 958 760	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 903 431	25 000
Summa kassa och bank		1 903 431	25 000
Summa omsättningstillgångar		5 862 191	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		35 061 515	25 000

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		303 658	0
Summa fritt eget kapital		303 658	0
Summa eget kapital		328 658	25 000
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		48 316	0
Summa obeskattade reserver		48 316	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 400 000	0
Summa långfristiga skulder		19 400 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	0
Leverantörsskulder		1 911 309	0
Skulder till koncernföretag		12 734 343	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 889	0
Summa kortfristiga skulder		15 284 541	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 061 515	25 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt redovisningsprinciper från Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag till Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning. Då övergången till K3 inte påverkat några balans- eller resultatposter har ingen omräkning av jämförelsesiffror behövt göras.

Intäkter

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,67	15-50

Kommentar

Följande nyttjandeperioder på komponentnivå tillämpas:

Stomme och grund: 50 år

Stomkompletteringar, innerväggar mm: 40 år

Installationer: 20 år

Yttre ytskikt: fasader mm: 40 år

Yttre ytskikt: yttertak mm: 15 år

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.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Kommentar till not

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-09-30</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-650 393	
Övriga företag	-38 889	
Summa	-689 282	

Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-09-30	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 674 653	0
Summa	1 674 653	0
Summa	1 674 653	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-1 370 995	
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	282 425	0

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-09-30	2024-01-01 - 2024-12-31
Justering av temporära skillnader	1 721 503	
Årets underskott som ej aktiveras	-187 283	
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-141 992	
Summa	1 392 228	

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2025-09-30	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	12 346 123	
Utgående anskaffningsvärden	12 346 123	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-185 356	
Utgående avskrivningar	-185 356	
Redovisat värde	12 160 767	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	223 000	
Utgående anskaffningsvärden	223 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-18 584	
Utgående avskrivningar	-18 584	
Redovisat värde	204 416	

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	15 159 488	
Utgående anskaffningsvärden	15 159 488	
Redovisat värde	15 159 488	

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2025-09-30	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	0

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Olert Holding AB	556689-1080	Timrå

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-18

Sundsvall

Andreas Wahlén 2025-12-18

Andreas Wahlén Datum
Styrelseordförande

Jonas Olert 2025-12-18

Jonas Olert Datum
Styrelseledamot

Jennie Olert 2025-12-19

Jennie Olert Datum
Styrelseledamot