

**Årsredovisning**  
för  
**Vindshem Holding AB**  
559380-3199

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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:**

Daniel Fröberg, Styrelseledamot  
2025-06-15

Styrelsen för Vindshem Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Vindshem Holding AB är ett privatägt aktiebolag med säte i Göteborg.

Bolaget förvaltar andelar i dotterbolag samt intressebolag vars gemensamma affärsidé är att verka inom fastighetsbranschen. Någon koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7 kap 3.

Genom strategisk styrning och långsiktig kapitalförvaltning bidrar Vindshem Holding AB till att skapa stabil tillväxt och utveckling inom koncernen. Bolaget stödjer sina dotterbolag samt intressebolaget i deras verksamheter inom fastighetsutveckling, entreprenad och förvaltning, med fokus på hållbarhet och värdeskapande.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vindshem Holding AB's dotterbolag Boakt AB har mer än fördubblat kundstocken sedan förvärvet 2023 och har genomgått byte av grafisk profil och varumärke. Under året har också intressebolaget Vindshem Fastigheter AB startats upp och som i sin tur förvärvat sitt första förvaltningsobjekt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 486	-90	-20
Soliditet (%)	40	11	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	688 280	-89 522	<b>623 758</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-89 522	89 522	<b>0</b>
Årets resultat			2 485 746	<b>2 485 746</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>598 758</b>	<b>2 485 746</b>	<b>3 109 504</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 708 000 (708 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 758
årets vinst	2 485 746
	<b>3 084 504</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 084 504
	<b>3 084 504</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-19 765

-6 022

**Summa rörelsekostnader**

**-19 765**

**-6 022**

**Rörelseresultat**

**-19 765**

**-6 022**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2 682 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 656

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-196 145

-83 500

**Summa finansiella poster**

**2 505 511**

**-83 500**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 485 746**

**-89 522**

**Resultat före skatt**

**2 485 746**

**-89 522**

**Årets resultat**

**2 485 746**

**-89 522**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	5 956 000	3 874 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	7 500	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	996 156	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 959 656</b>	<b>3 874 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 959 656</b>	<b>3 874 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		854 000	2 000 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>854 000</b>	<b>2 000 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		46 978	54 422
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 978</b>	<b>54 422</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>900 978</b>	<b>2 054 422</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 860 634

5 928 422

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		598 758	688 280
Årets resultat		2 485 746	-89 522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 084 504</b>	<b>598 758</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 109 504</b>	<b>623 758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder		4 010 850	4 044 992
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 010 850</b>	<b>4 044 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		0	40 000
Övriga skulder		700 000	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 280	19 672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>740 280</b>	<b>1 259 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 860 634</b>	<b>5 928 422</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 874 000	1 774 000
Inköp	0	2 100 000
Lämnade aktieägartillskott	2 082 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 956 000</b>	<b>3 874 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 956 000</b>	<b>3 874 000</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	7 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	996 156	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>996 156</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>996 156</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 4 710 850 (5 244 992) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	4 010 850	4 044 992
	<b>4 010 850</b>	<b>4 044 992</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	700 000	1 200 000
	<b>700 000</b>	<b>1 200 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtagande för skuld i dotterbolag uppgående till	9 000 000	0
	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med kfactiska förhållanden.

Göteborg

*Daniel Fröberg*  
Daniel Fröberg  
Ordförande  
2025-06-09

*Robert Koprowicz*  
Robert Koprowicz  
  
2025-06-11

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

*Heléne Ekman*  
Heléne Ekman  
Godkänd revisor, medlem i FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vindshem Holding AB, org.nr 559380-3199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vindshem Holding AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vindshem Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är inge garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vindshem Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vindshem Holding AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-06-12

*Heléne Ekman*

Heléne Ekman  
Godkänd revisor