

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vassaskogen 1 Fastighets AB

Org.nr. 556825-0418

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15.

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  
Arne Eskilsson, Styrelseledamot  
2026-01-15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Företagets säte är Sävedalen.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 018 808	900 798	951 565	914 599
Resultat efter finansiella poster	377 660	145 532	62 203	106 611
Soliditet (%)	12,59	7,27	4,65	3,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	197 895	145 532	393 427
Balanseras i ny räkning		145 532	-145 532	0
Årets resultat			322 183	322 183
Belopp vid årets utgång	50 000	343 427	322 183	715 610

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	343 427
Årets resultat	322 183
	<u>665 610</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	665 610
	<u>665 610</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Vassaskogen 1 Fastighets AB

Org.nr. 556825-0418

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 018 808	900 798
Övriga rörelseintäkter		<u>770</u>	<u>79 780</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 019 578</b>	<b>980 578</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-421 533	-541 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-49 935</u>	<u>-49 935</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-471 468</b>	<b>-591 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>548 110</b>	<b>389 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-170 450</u>	<u>-243 997</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 450</b>	<b>-243 997</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>377 660</b>	<b>145 532</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>377 660</b>	<b>145 532</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 477	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>322 183</u></b>	<b><u>145 532</u></b>

# Vassaskogen 1 Fastighets AB

Org.nr. 556825-0418

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>5 199 690</u>	<u>5 249 625</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 199 690	5 249 625
Summa anläggningstillgångar		5 199 690	5 249 625
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 304	0
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>2</u>
Summa kortfristiga fordringar		14 305	2
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>466 382</u>	<u>155 296</u>
Summa kassa och bank		466 382	155 296
Summa omsättningstillgångar		480 687	155 298
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 680 377</b>	<b>5 404 923</b>

**Vassaskogen 1 Fastighets AB**

Org.nr. 556825-0418

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		343 427	197 895
Årets resultat		<u>322 183</u>	<u>145 532</u>
Summa fritt eget kapital		665 610	343 427
<b>Summa eget kapital</b>		715 610	393 427
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>4 657 650</u>	<u>4 730 250</u>
Summa långfristiga skulder		4 657 650	4 730 250
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 600	72 600
Leverantörsskulder		22 617	21 600
Skatteskulder		95 725	38 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>116 175</u>	<u>148 691</u>
Summa kortfristiga skulder		307 117	281 246
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 680 377</b>	<b>5 404 923</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 754 936	5 754 936
	Utgående anskaffningsvärden	5 754 936	5 754 936
	Ingående avskrivningar	-505 311	-455 376
	Årets avskrivningar	-49 935	-49 935
	Utgående avskrivningar	-555 246	-505 311
	Redovisat värde	5 199 690	5 249 625

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 367 250	4 439 850

## Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 147 700	5 147 700

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-15

*Arne Eskilsson*  
Arne Eskilsson  
2026-01-15