

# Årsredovisning

---

## Vansito Fastigheter AB

556311-1623

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Linköping 2024-04-11

  
Roger Ferm

# Årsredovisning

---

## *Vansito Fastigheter AB*

556311-1623

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Digero Förvaltning AB, org nr 556586-2447, med säte i Linköping. Bolaget har sitt säte i Linöping.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 470	3 383	3 168	3 073	3 027
Resultat efter finansiella poster	2 227	2 250	2 147	2 176	1 755
Soliditet %	11	9	9	9	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	60 000	1 560 184	39 413
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			39 413	-39 413
Årets resultat				21 854
Belopp vid årets utgång	100 000	60 000	1 599 597	21 854

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 599 597
Årets resultat	21 854
<i>Summa</i>	<i>1 621 451</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 621 451
<i>Summa</i>	<i>1 621 451</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 470 087	3 383 325
Övriga rörelseintäkter	83 885	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 553 972</b>	<b>3 383 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-671 215	-849 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-671 215</b>	<b>-849 767</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 882 757</b>	<b>2 533 558</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 872	13 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	-691 553	-297 419
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-655 681</b>	<b>-283 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 227 076</b>	<b>2 249 618</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-2 200 000	-2 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 200 000</b>	<b>-2 200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>27 076</b>	<b>49 618</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-5 222	-10 205
<b>Årets resultat</b>	<b>21 854</b>	<b>39 413</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	828 919	828 919
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	908 379	908 379
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 737 298</b>	<b>1 737 298</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	12 960 000	15 260 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 960 000</b>	<b>15 260 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 697 298</b>	<b>16 997 298</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		240 848	361 522
Övriga fordringar		282 414	243 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>523 262</b>	<b>604 948</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		368 162	1 026 373
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>368 162</b>	<b>1 026 373</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>891 424</b>	<b>1 631 321</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 588 722</b>	<b>18 628 619</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024051610531

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 599 597	1 560 184
Årets resultat	21 854	39 413
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 621 451</i>	<i>1 599 597</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 781 451</b>	<b>1 759 597</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 13 100 000	16 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	53 995	66 600
Skatteskulder	191 632	196 615
Övriga skulder	110 874	102 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 770	403 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>707 271</b>	<b>769 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 588 722</b>	<b>18 628 619</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	30,7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 450 864	5 450 864
Utgående anskaffningsvärden	5 450 864	5 450 864
Ingående avskrivningar	-4 621 945	-4 621 945
Utgående avskrivningar	-4 621 945	-4 621 945
<b>Redovisat värde</b>	<b>828 919</b>	<b>828 919</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	973 312	973 312
Utgående anskaffningsvärden	973 312	973 312
Ingående avskrivningar	-973 312	-973 312
Utgående avskrivningar	-973 312	-973 312
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 290 970	1 290 970
Utgående anskaffningsvärden	1 290 970	1 290 970
Ingående avskrivningar	-1 290 970	-1 290 970
Utgående avskrivningar	-1 290 970	-1 290 970

2024051610534

**Redovisat värde** **0** **0**

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	908 379	687 642
-----------------------------	---------	---------

Förändringar av anskaffningsvärden		
------------------------------------	--	--

Nedlagda utgifter	-	220 737
-------------------	---	---------

Utgående anskaffningsvärden	908 379	908 379
-----------------------------	---------	---------

<b>Redovisat värde</b>	<b>908 379</b>	<b>908 379</b>
------------------------	----------------	----------------

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
-------	-------------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	15 260 000	14 460 000
-----------------------------	------------	------------

Förändringar av anskaffningsvärden		
------------------------------------	--	--

Tillkommande fordringar	2 900 000	800 000
-------------------------	-----------	---------

Utgående anskaffningsvärden	18 160 000	15 260 000
-----------------------------	------------	------------

Förändringar av nedskrivningar		
--------------------------------	--	--

Årets amorteringar	-5 200 000	-
--------------------	------------	---

Utgående nedskrivningar	-5 200 000	-
-------------------------	------------	---

<b>Redovisat värde</b>	<b>12 960 000</b>	<b>15 260 000</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 100 000	16 100 000
--	------------	------------

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	16 100 000	16 100 000
------------------------	------------	------------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 100 000</b>	<b>16 100 000</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

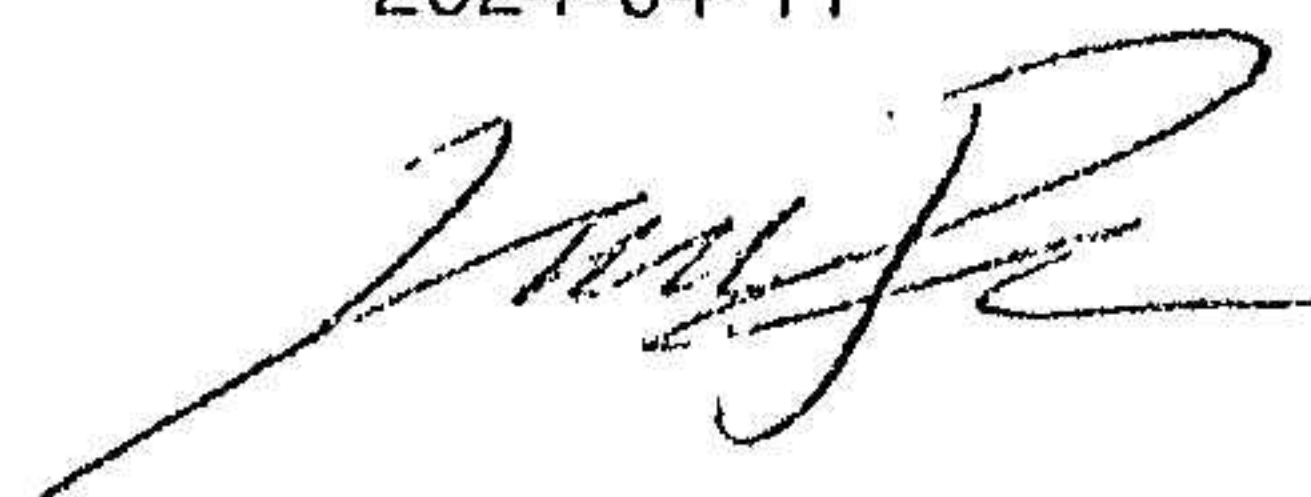
2024051610535

UNDERSKRIFTER

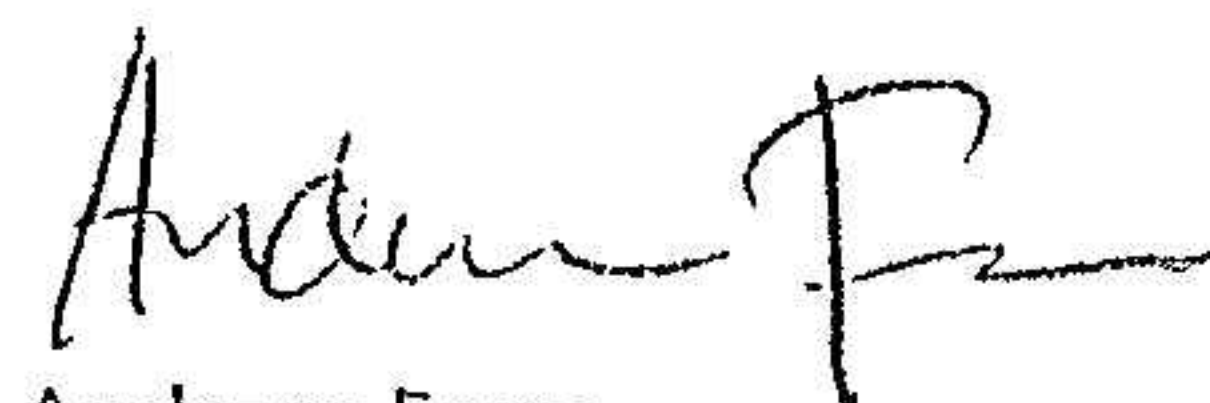
Linköping



Roger Ferm  
2024-04-11



Jonas Ferm  
2024-04-11



Andreas Ferm  
2024-04-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vansito Fastigheter AB, org nr 556311-1623

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vansito Fastigheter AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 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 Vansito Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för 2022-01-01 – 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för 2022-01-01 – 2022-12-31 har därmed inte utförts.

### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Vansito Fastigheter AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

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 Vansito Fastigheter 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 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

\* 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2024-06-11



Gustav Kronsjö Wänström  
Auktoriserad revisor