

ÅRSREDOVISNING

för

Vinbladet Fastighets AB

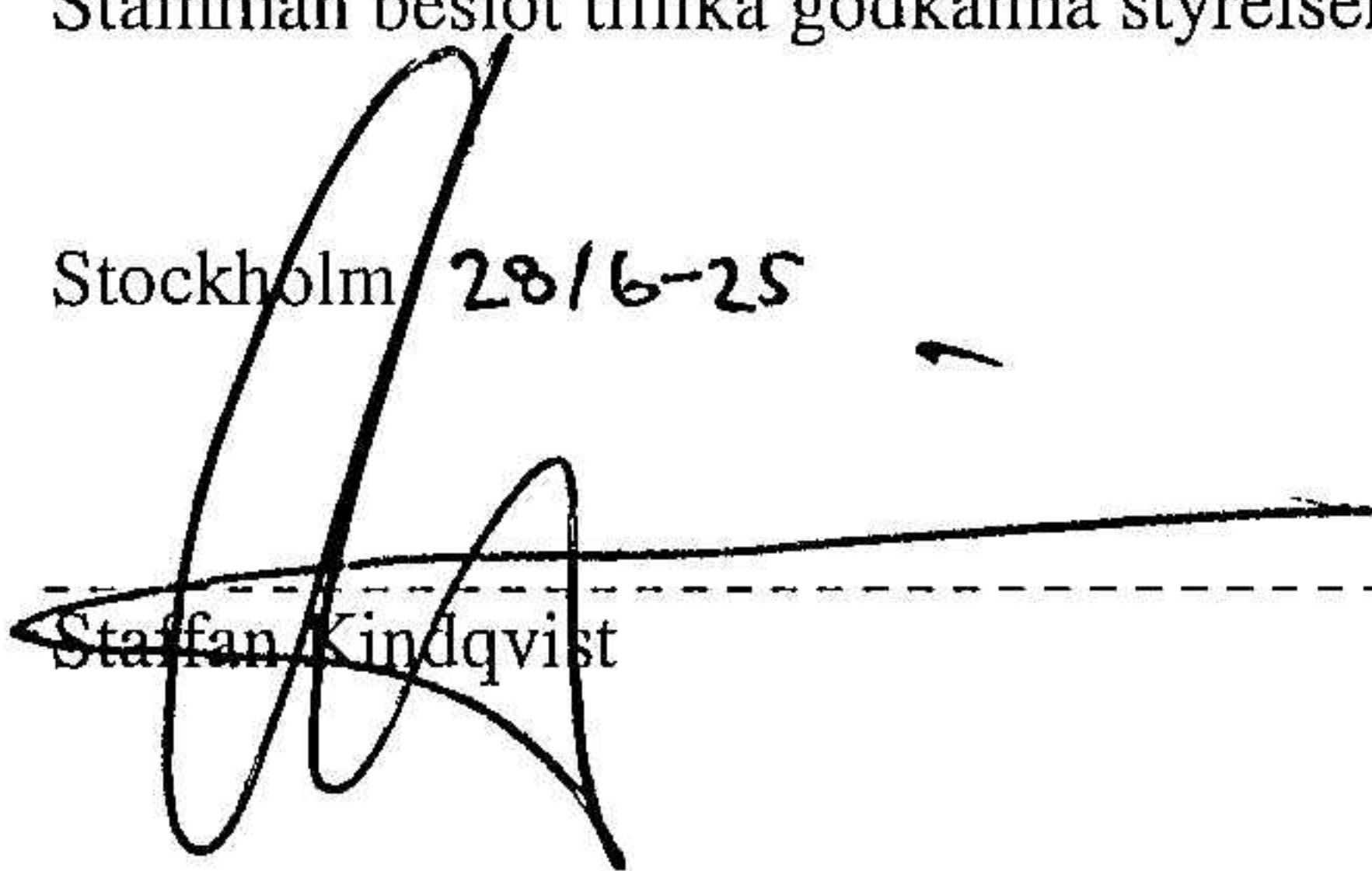
Org.nr. 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Vinbladet Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-25



Staffan Kindqvist

ÅK=20250702:2025070337998

ÅRSREDOVISNING

för

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Penneo dokumentnyckel: P153R-20552-FXOL5-KACIT-MI7OM-QK3BJ

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 272 492	2 173 052	2 060 916	2 003 015
Resultat efter finansiella poster	601 828	489 347	-52 450	148 733
Soliditet (%)	0,21	0,43	2,80	0,28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	727 559	-659 668	117 891
Balanseras i ny räkning		-659 668	659 668	0
Årets resultat			-61 881	-61 881
Belopp vid årets utgång	50 000	67 891	-61 881	56 010
		2024-12-31		2023-12-31
		1 550 000		1 550 000

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	67 891
Årets resultat	-61 881
	<u>6 010</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 010</u>
	6 010

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

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 272 492	2 173 052
Övriga rörelseintäkter		60	6 729
Summa rörelseintäkter		<u>2 272 552</u>	<u>2 179 781</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-638 884	-670 813
Övriga externa kostnader		-74 261	-67 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 535	-152 735
Summa rörelsekostnader		<u>-866 680</u>	<u>-891 421</u>
Rörelseresultat		1 405 872	1 288 360
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 718	2 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 762	-801 296
Summa finansiella poster		<u>-804 044</u>	<u>-799 013</u>
Resultat efter finansiella poster		601 828	489 347
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-520 000	-1 100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-520 000</u>	<u>-1 100 000</u>
Resultat före skatt		81 828	-610 653
Skatter			
Skatt på årets resultat		-143 709	-49 015
Årets resultat		<u>-61 881</u>	<u>-659 668</u>

mk=20250702:2025070338000

Penneo dokumentnyckel: P153R-20552-FXOL5-KACIT-MITOM-QK3BJ

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

13 616 331

13 769 866

13 616 331

13 769 866

13 616 331

13 769 866

12 129 836

12 454 244

136 138

133 420

16 455

15 852

12 282 429

12 603 516

649 363

752 871

649 363

752 871

12 931 792

13 356 387

26 548 123

27 126 253

PÅK=20250702;2025070358001

Penneo dokumentnyckel: P153R-20552-FX0L5-KACIT-MITOM-QK3BJ

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 891

727 559

Årets resultat

-61 881

-659 668

Summa fritt eget kapital

6 010

67 891

Summa eget kapital

56 010

117 891

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 500 000

7 500 000

Övriga skulder

1 299 000

1 299 000

Summa långfristiga skulder

8 799 000

8 799 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

13 250 000

13 850 000

Leverantörsskulder

5 201

34 933

Skulder till koncernföretag

3 950 000

3 950 000

Skatteskulder

196 173

51 852

Övriga skulder

2 777

2 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 962

319 801

Summa kortfristiga skulder

4

17 693 113

18 209 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 548 123

27 126 253

20250702:202507038002

Penneo dokumentnyckel: P153R-20552-FXOL5-KACIT-MI7OM-QK3BJ

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

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:

Byggnader

Antal år

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

16 068 566
0
16 068 566
-2 298 700
-153 535
-2 452 235
13 616 331

2023-12-31

15 988 566
80 000
16 068 566
-2 145 965
-152 735
-2 298 700
13 769 866

Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2024-12-31

7 500 000
1 299 000
8 799 000

2023-12-31

7 500 000
1 299 000
8 799 000

Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån
Skuld till kreditinstitut

2024-12-31

13 250 000
13 250 000

2023-12-31

13 850 000
13 850 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

2024-12-31

21 350 000
21 350 000

2023-12-31

21 350 000
21 350 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

MK=20250702:2025070338003

Penneo dokumentnyckel: P153R-20552-FXOL5-KACTI-MITOM-QK3BJ

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

NOTER

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

20250702;2025070338004

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 16:13:11 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 07:28:32 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:50:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

mk=20250702:2025070338005

Penneo dokumentnyckel: P153R-20S52-FXOL5-KACIT-MITOM-QK3BJ

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vinbladet Fastighets AB
Org.nr 556948-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinbladet Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinbladet Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Vinbladet Fastighets 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 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Vinbladet Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Vinbladet Fastighets 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:50:06 UTC



id=20250702:2025070338008

Penneo dokumentnyckel: 66KZG-JZBG6-ZM3QK-9BQWC-QLFB9-7M08Y

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.