

Årsredovisning för
Vätterstadens Fastighetsinvest AB

556784-7453

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.
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 Gesher
Styrelseledamot

2026-04-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vätterstadens Fastighetsinvest AB, 556784-7453, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Jönköping är ett helägt dotterbolag till DG1 Holding AB, org nr 559122-4802, med säte i Jönköping.

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	675	626	616	731
Resultat efter finansiella poster	-3	-107	-300	25
Soliditet %	46,5	45,8	45,7	46,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	5 961 018	132 593	-83 879
Balanseras i ny räkning			-83 879	83 879
Upplösning av uppskrivningsfond		-110 048	110 048	
Årets resultat				19 758
Utgående balans	100 000	5 850 970	158 762	19 758

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	158 762
Årets resultat	19 758
Medel att disponera	178 520
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	178 520
Summa	178 520

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		674 720	626 223
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		674 720	626 223
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-273 435	-240 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 945	-217 146
Summa rörelsens kostnader		-497 380	-457 986
Rörelseresultat		177 340	168 237
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 262	-274 793
Summa resultat från finansiella poster		-180 259	-274 793
Resultat efter finansiella poster		-2 919	-106 556
Resultat före skatt		-2 919	-106 556
Skatter			
Skatt på årets resultat		22 677	22 677
Summa skatter		22 677	22 677
Årets resultat		19 758	-83 879

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 631 416	12 848 562
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 202	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 658 618	12 848 562
Summa anläggningstillgångar		12 658 618	12 848 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		440 900	440 900
Övriga fordringar		154	0
Summa kortfristiga fordringar		441 054	440 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 211	38 056
Summa kassa och bank		83 211	38 056
Summa omsättningstillgångar		524 265	478 956
SUMMA TILLGÅNGAR		13 182 883	13 327 518

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 850 970	5 961 018
Summa bundet eget kapital		5 950 970	6 061 018
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		158 762	132 593
Årets resultat		19 758	-83 879
Summa fritt eget kapital		178 520	48 714
Summa eget kapital		6 129 490	6 109 732
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		1 620 742	1 643 419
Summa avsättningar		1 620 742	1 643 419
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	5 215 200	5 339 400
Summa långfristiga skulder		5 215 200	5 339 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	124 200	124 200
Aktuella skatteskulder		38 718	37 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 533	73 384
Summa kortfristiga skulder		217 451	234 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 182 883	13 327 518

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).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	1-10	10-100

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Utgående anskaffningsvärden	6 053 200	6 053 200
Ingående avskrivningar	-1 182 437	-1 075 339
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 098	-107 098
Utgående avskrivningar	-1 289 535	-1 182 437
Ingående uppskrivningar	7 977 799	8 087 847
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-110 048	-110 048
Utgående uppskrivningar	7 867 751	7 977 799
Redovisat värde	12 631 416	12 848 562

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden		0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	34 001	
Utgående anskaffningsvärden	34 001	0
Ingående avskrivningar		0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 799	
Utgående avskrivningar	-6 799	0
Redovisat värde	27 202	0

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga	4 842 400	4 842 400

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
Summa ställda säkerheter		6 400 000	6 400 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga		5 215 200	5 339 400
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristiga		124 200	124 200

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-09

Jönköping

Daniel Gesher
Daniel Gesher
Styrelseledamot

2026-04-09
Datum