

ÅRSREDOVISNING

för

Vestitus Fastigheter AB

Org.nr. 559250-2222

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 2026-04-22.

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

Jonathan Clarqvist, Styrelseledamot

2026-04-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Ulricehamn.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	392	294	250	259
Resultat efter finansiella poster	15	-4	-12	10
Soliditet (%)	3	2	2	2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	33 610	-4 007	54 603
Balanseras i ny räkning		-4 007	4 007	0
Årets resultat			15 091	15 091
Belopp vid årets utgång	25 000	29 603	15 091	69 694

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 603
Årets resultat	15 091
	<u>44 694</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	44 694
	<u>44 694</u>

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

Vestitus Fastigheter AB

Org.nr. 559250-2222

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	392 338	294 280
Övriga rörelseintäkter	865	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>393 203</u>	<u>294 280</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-150 338	0
Övriga externa kostnader	-32 862	-71 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-98 191	-98 182
Summa rörelsekostnader	<u>-281 391</u>	<u>-169 340</u>
Rörelseresultat	111 812	124 940
Finansiella poster		
Ränteintäkter	19	107
Räntekostnader	-96 740	-129 054
Summa finansiella poster	<u>-96 721</u>	<u>-128 947</u>
Resultat efter finansiella poster	15 091	-4 007
Resultat före skatt	15 091	-4 007
Årets resultat	<u>15 091</u>	<u>-4 007</u>

Vestitus Fastigheter AB

Org.nr. 559250-2222

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 323 438	2 416 686
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>13 762</u>	<u>18 705</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 337 200	2 435 391
Summa anläggningstillgångar		2 337 200	2 435 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	2 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>50 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		50 000	2 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>24 440</u>	<u>32 162</u>
Summa kassa och bank		24 440	32 162
Summa omsättningstillgångar		74 440	34 967
SUMMA TILLGÅNGAR		2 411 640	2 470 358

Vestitus Fastigheter AB

Org.nr. 559250-2222

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 603	33 610
Årets resultat		15 091	-4 007
Summa fritt eget kapital		44 694	29 603
Summa eget kapital		69 694	54 603
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 146 599	2 269 851
Summa långfristiga skulder		2 146 599	2 269 851
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		123 252	123 252
Leverantörsskulder		24 883	940
Skatteskulder		3 713	-92
Övriga skulder		8 499	16 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		195 347	145 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 411 640	2 470 358

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	25
Inventarier, verktyg och installationer	8

Noter till balansräkningen

Not 2	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	2 814 260	2 814 260
Utgående anskaffningsvärden	2 814 260	2 814 260
Ingående avskrivningar	-397 575	-304 336
Årets avskrivningar	-93 248	-93 239
Utgående avskrivningar	-490 823	-397 575
Redovisat värde	2 323 437	2 416 685
Not 3	2025-12-31	2024-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	39 544	39 544
Utgående anskaffningsvärden	39 544	39 544
Ingående avskrivningar	-20 839	-15 896
Årets avskrivningar	-4 943	-4 943
Utgående avskrivningar	-25 782	-20 839
Redovisat värde	13 762	18 705
Not 4	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	1 653 591	1 776 843

NOTER

Not 5	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån om 2.269.851 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 146 599	2 393 103
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	123 252	123 252

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 465 000	2 465 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-22

Jonathan Clarqvist
Jonathan Clarqvist
Styrelseledamot
2026-04-22