

**Årsredovisning**  
för  
**Vadstenaknaben Fastighets AB**  
556853-8374

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.  
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:**

Hans Bengtsson, Styrelseledamot  
2026-02-09

Styrelsen för Vadstenaknaben Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengtssons Bygg i Vadstena AB, 556380-6487 med säte i Vadstena.

Bolaget har under räkenskapsåret bedrivit fastighetsförvaltning samt bostads- och lokaluthyrning.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	582	537	499	387	367
Soliditet (%)	69,7	65,7	58,9	55,3	49,0
Nettoomsättning	836	809	770	731	682

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 504 368	499 416	<b>3 053 784</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		499 416	-499 416	<b>0</b>
Årets resultat			528 514	<b>528 514</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 003 784</b>	<b>528 514</b>	<b>3 582 298</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 003 784
årets vinst	528 514
	<b>3 532 298</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 532 298
	<b>3 532 298</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

836 261

809 248

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**836 261**

**809 248**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-141 362

-141 372

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-82 629

-82 629

**Summa rörelsekostnader**

**-223 991**

**-224 001**

**Rörelseresultat**

**612 270**

**585 247**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 771

17 698

Räntekostnader och liknande resultatposter

-47 750

-66 133

**Summa finansiella poster**

**-29 979**

**-48 435**

**Resultat efter finansiella poster**

**582 291**

**536 812**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

86 000

97 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**86 000**

**97 000**

**Resultat före skatt**

**668 291**

**633 812**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-139 777

-134 396

**Årets resultat**

**528 514**

**499 416**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 942 915	4 025 544
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 942 915</b>	<b>4 025 544</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 942 915</b>	<b>4 025 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 412	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 412</b>	<b>1</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 461 040	1 007 043
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 461 040</b>	<b>1 007 043</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 464 452</b>	<b>1 007 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 407 367</b>	<b>5 032 588</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 003 784	2 504 368
Årets resultat		528 514	499 416
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 532 299</b>	<b>3 003 784</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 582 299</b>	<b>3 053 784</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		235 000	321 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>235 000</b>	<b>321 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2, 3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 486 020	1 511 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 486 020</b>	<b>1 511 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 780	25 780
Leverantörsskulder		10 687	9 629
Skatteskulder		20 592	99 419
Övriga skulder		14 411	11 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 578	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 048</b>	<b>146 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 407 367</b>	<b>5 032 588</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 086 903	5 086 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 086 903</b>	<b>5 086 903</b>
Ingående avskrivningar	-1 061 359	-978 730
Årets avskrivningar	-82 629	-82 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 143 988</b>	<b>-1 061 359</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 942 915</b>	<b>4 025 544</b>

**Not 2 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Andra långfr skulder kreditinstitut	1 382 930	1 408 710
	<b>1 382 930</b>	<b>1 408 710</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 511 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 486 020	1 511 800
	<b>1 486 020</b>	<b>1 511 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 780	25 780
	<b>25 780</b>	<b>25 780</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-09

Vadstena

*Hans Bengtsson*  
Hans Bengtsson

2026-02-09