

**Årsredovisning**  
för  
**Veddesta 2:51 Fastighets AB**  
556854-3978

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.  
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:**

Jens Rastad, Styrelseledamot  
2026-03-25

Styrelsen för Veddesta 2:51 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 ska äga och förvalta fastigheter och äger för närvarande fastigheten Veddesta 2:51.

Samtliga aktier i bolaget ägs av Veddesta 2:51 Holding AB, 559089-1742 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 949	1 500	1 400	1 872
Resultat efter finansiella poster	485	-430	-547	549
Soliditet (%)	5,4	6,0	8,0	12,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	243 334	1 279 857	-430 237	<b>1 142 954</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-430 237	430 237	<b>0</b>
Årets resultat				-139 985	<b>-139 985</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>243 334</b>	<b>849 620</b>	<b>-139 985</b>	<b>1 002 969</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	849 621
årets förlust	-139 985
	<b>709 636</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	709 636
	<b>709 636</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 948 622

1 500 391

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

**1 948 622**

**1 500 391**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-306 508

-343 263

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-428 272

-428 272

**Summa rörelsekostnader**

**-734 780**

**-771 535**

### Rörelseresultat

**1 213 842**

**728 856**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 405

5 239

Räntekostnader och liknande resultatposter

-733 232

-1 164 332

**Summa finansiella poster**

**-728 827**

**-1 159 093**

### Resultat efter finansiella poster

**485 015**

**-430 237**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-625 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-625 000**

**0**

### Resultat före skatt

**-139 985**

**-430 237**

### Årets resultat

**-139 985**

**-430 237**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 632 911

8 061 183

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 632 911**

**8 061 183**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

9 936 000

10 661 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 936 000**

**10 661 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 568 911**

**18 722 183**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 153

70 048

Övriga fordringar

223 773

292 308

**Summa kortfristiga fordringar**

**225 926**

**362 356**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

710 038

122 050

**Summa kassa och bank**

**710 038**

**122 050**

**Summa omsättningstillgångar**

**935 964**

**484 406**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 504 875**

**19 206 589**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

243 334

243 334

**Summa bundet eget kapital**

**293 334**

**293 334**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

849 621

1 279 858

Årets resultat

-139 985

-430 237

**Summa fritt eget kapital**

**709 636**

**849 621**

**Summa eget kapital**

**1 002 970**

**1 142 955**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 064 000

17 532 000

Leverantörsskulder

7 893

216 106

Skatteskulder

42 190

36 680

Övriga skulder

110 175

22 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 647

256 677

**Summa kortfristiga skulder**

**17 501 905**

**18 063 634**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 504 875**

**19 206 589**

## Noter

### Not 1 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:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 481 938	4 736 332
Inköp		1 745 606
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 481 938</b>	<b>6 481 938</b>
Ingående avskrivningar	-1 973 939	-1 833 667
Årets avskrivningar	-140 272	-140 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 114 211</b>	<b>-1 973 939</b>
Ingående uppskrivningar	7 200 000	7 200 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
Ingående avskrivningar på uppskrivet värde	-3 646 816	-3 358 816
Årets avskrivningar	-288 000	-288 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 934 816</b>	<b>-3 646 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 632 911</b>	<b>8 061 183</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	715 000	715 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>715 000</b>	<b>715 000</b>
Ingående avskrivningar	-715 000	-715 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-715 000</b>	<b>-715 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 661 000	12 451 000
Tillkommande fordringar	100 000	
Avgående fordringar	-200 000	-1 790 000
Koncernbidrag	-625 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 936 000</b>	<b>10 661 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 936 000</b>	<b>10 661 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Stockholm

*Jens Rastad*  
Jens Rastad

2026-03-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-22

*Olle Hillbom*  
Olle Hillbom  
Auktoriserad revisor

## **Revisionsberättelse**

Till bolagsstämman i Veddesta 2:51 Fastighets AB, org.nr 5568543978

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Veddesta 2:51 Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Veddesta 2:51 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Veddesta 2:51 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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](http://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

Veddesta 2:51 Fastighets AB för år 2025 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### *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 Veddesta 2:51 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-22

*Olle Hillbom*

Olle Hillbom

Auktoriserad revisor