

**Årsredovisning**  
för  
**Vinsta Fastigheter Aktiebolag**  
556082-8468

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
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:**

Johan Johansson, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen och verkställande direktören för Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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 förvaltning av industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 474	5 065	4 842	4 236	4 076
Resultat efter finansiella poster	2 049	1 738	2 169	1 954	1 747
Soliditet (%)	10,2	17,0	17,1	16,3	14,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	325 000	1 154 083	268 846	<b>2 047 929</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 100 000		<b>-1 100 000</b>
Balanseras i ny räkning			268 846	-268 846	<b>0</b>
Årets resultat				234 699	<b>234 699</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>325 000</b>	<b>322 929</b>	<b>234 699</b>	<b>1 182 628</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	322 928
årets vinst	234 699
	<b>557 627</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	557 627
	<b>557 627</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

5 473 796

5 065 192

Övriga rörelseintäkter

0

42 500

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

**5 473 796**

**5 107 692**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 046 008

-2 893 786

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-153 754

-153 754

**Summa rörelsekostnader**

**-3 199 762**

**-3 047 540**

**Rörelseresultat**

**2 274 034**

**2 060 152**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

50 171

44 284

Räntekostnader och liknande resultatposter

-274 283

-366 094

**Summa finansiella poster**

**-224 112**

**-321 810**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 049 922**

**1 738 342**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 750 000

-1 400 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 750 000**

**-1 400 000**

**Resultat före skatt**

**299 922**

**338 342**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-65 223

-69 496

**Årets resultat**

**234 699**

**268 846**

<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	2	74 054	227 808
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 054</b>	<b>227 808</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	8 245 627	8 595 627
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 245 627</b>	<b>8 595 627</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 319 681</b>	<b>8 823 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		198 234	300 434
Övriga fordringar		52 881	158 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 250	127 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>278 365</b>	<b>587 063</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 998 556	2 620 828
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 998 556</b>	<b>2 620 828</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 276 921</b>	<b>3 207 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 596 602</b>	<b>12 031 326</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		300 000	300 000
Reservfond		325 000	325 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>625 000</b>	<b>625 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		322 928	1 154 082
Årets resultat		234 699	268 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>557 627</b>	<b>1 422 928</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 182 627</b>	<b>2 047 928</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 340 000	7 340 000
Övriga skulder		671 307	584 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 011 307</b>	<b>7 924 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	48 600
Leverantörsskulder		110 538	148 833
Skulder till koncernföretag		1 595 000	1 395 472
Skatteskulder		0	8 881
Övriga skulder		181 175	5 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		515 955	451 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 402 668</b>	<b>2 058 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 596 602</b>	<b>12 031 326</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 283 195</b>	<b>16 283 195</b>
Ingående avskrivningar	-16 055 387	-15 901 633
Årets avskrivningar	-153 754	-153 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 209 141</b>	<b>-16 055 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 054</b>	<b>227 808</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 595 627	8 345 627
Tillkommande fordringar	2 500 000	1 650 000
Avgående fordringar	-2 850 000	-1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 245 627</b>	<b>8 595 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 245 627</b>	<b>8 595 627</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 340 000	7 340 000
	<b>7 340 000</b>	<b>7 340 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 245 000	10 245 000
	<b>10 245 000</b>	<b>10 245 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

*Tommy Johansson*  
Tommy Johansson  
Ordförande  
2026-03-25

*Johan Johansson*  
Johan Johansson  
Verkställande direktör  
2026-03-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

*Johnny Svenander*  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vinsta Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556082-8468

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinsta Fastigheter Aktiebolags 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 Vinsta Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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](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 och verkställande direktörens förvaltning för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 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 och verkställande direktören 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 Vinsta Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 25 mars 2026

**Johnny Svenander**  
Johnny Svenander  
Auktoriserad revisor