

Årsredovisning
för
Vinsta Fastigheter Aktiebolag
556082-8468

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
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
2025-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Vinsta Fastigheter Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 065	4 842	4 236	4 076	4 018
Resultat efter finansiella poster	1 738	2 169	1 954	1 747	1 523
Soliditet (%)	17,0	17,1	16,3	14,5	14,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	325 000	1 037 385	116 698	1 779 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			116 698	-116 698	0
Årets resultat				268 846	268 846
Belopp vid årets utgång	300 000	325 000	1 154 083	268 846	2 047 929

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 154 082
årets vinst	268 846
	1 422 928
disponeras så att	
föreslagen utdelning	1 100 000
i ny räkning överföres	322 928
	1 422 928

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiefbolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 065 192

4 841 969

Övriga rörelseintäkter

42 500

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 107 692

4 841 969

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 893 786

-2 229 496

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-153 754

-153 754

Summa rörelsekostnader

-3 047 540

-2 383 250

Rörelseresultat

2 060 152

2 458 719

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

44 284

37 594

Räntekostnader och liknande resultatposter

-366 094

-349 434

Summa finansiella poster

-321 810

-311 840

Resultat efter finansiella poster

1 738 342

2 146 879

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 400 000

-2 000 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 400 000

-2 000 000

Resultat före skatt

338 342

146 879

Skatter

Skatt på årets resultat

-69 496

-30 181

Årets resultat

268 846

116 698

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	227 808	381 562
Summa materiella anläggningstillgångar		227 808	381 562
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	8 595 627	8 345 627
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 595 627	8 345 627
Summa anläggningstillgångar		8 823 435	8 727 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		300 434	223 535
Övriga fordringar		158 879	43 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 750	27 250
Summa kortfristiga fordringar		587 063	294 559
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 620 828	1 380 823
Summa kassa och bank		2 620 828	1 380 823
Summa omsättningstillgångar		3 207 891	1 675 382
SUMMA TILLGÅNGAR		12 031 326	10 402 571

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		325 000	325 000
Summa bundet eget kapital		625 000	625 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 154 082	1 037 385
Årets resultat		268 846	116 698
Summa fritt eget kapital		1 422 928	1 154 083
Summa eget kapital		2 047 928	1 779 083
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 340 000	7 340 000
Övriga skulder		584 620	500 008
Summa långfristiga skulder		7 924 620	7 840 008
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		48 600	0
Leverantörsskulder		148 833	190 981
Skulder till koncernföretag		1 395 472	0
Skatteskulder		8 881	0
Övriga skulder		5 227	109 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 765	482 759
Summa kortfristiga skulder		2 058 778	783 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 031 326	10 402 571

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
Ingående avskrivningar	-15 901 633	-15 747 879
Årets avskrivningar	-153 754	-153 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 055 387	-15 901 633
Utgående redovisat värde	227 808	381 562

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 345 627	6 745 627
Tillkommande fordringar	1 650 000	4 600 000
Avgående fordringar	-1 400 000	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 595 627	8 345 627
Utgående redovisat värde	8 595 627	8 345 627

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 340 000	7 340 000
	7 340 000	7 340 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 245 000	10 245 000
	10 245 000	10 245 000

Stockholm 2025-05-19

Tommy Johansson
Tommy Johansson
Ordförande

Johan Johansson
Johan Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

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 2024 till 31 december 2024.

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 2024 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. 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 2024 till 31 december 2024 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 juni 2025

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor