

# Årsredovisning

## Vännäs Industrihus AB

Org.nr 559331-5186

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **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:**

Stefan Johansson, Styrelseledamot

2026-04-29

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31**

Styrelsen för Vännäs Industrihus AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Vännäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter inom Vännäs kommun samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger en fastighet i Vännäsby industriområde på vilken det uppförts 2 st industribyggnader om totalt ca 1 800m<sup>2</sup> uthyrningsbar yta.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	1 925	1 968	2 738
Resultat efter finansiella poster	-724	-577	332
Balansomslutning	37 193	38 498	38 903
Soliditet (%)	40	40	40

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	14 085 762	-577 214	<b>15 508 548</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-577 214	577 214	<b>0</b>
Årets resultat			-724 428	<b>-724 428</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>13 508 548</b>	<b>-724 428</b>	<b>14 784 120</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 14 00 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 508 548
årets förlust	-724 428
	<b>12 784 120</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 784 120
	<b>12 784 120</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 924 702	1 968 018
Övriga rörelseintäkter		134 400	18 978
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 059 102</b>	<b>1 986 996</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		0	-11 543
Övriga externa kostnader		-1 128 931	-678 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-761 580	-725 976
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 890 511</b>	<b>-1 415 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 591</b>	<b>571 015</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 096	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-896 115	-1 148 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-893 019</b>	<b>-1 148 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-724 428</b>	<b>-577 214</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-724 428</b>	<b>-577 214</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-724 428</b>	<b>-577 214</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 908 941	36 636 921
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 400	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 043 341</b>	<b>36 636 921</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 043 341</b>	<b>36 636 921</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		543 876	1 265 295
Fordringar hos koncernföretag		0	75 000
Övriga fordringar		94	16 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 082	52 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>592 052</b>	<b>1 409 555</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		557 203	451 845
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>557 203</b>	<b>451 845</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 149 255</b>	<b>1 861 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 192 596</b>	<b>38 498 321</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 508 548	14 085 762
Årets resultat		-724 428	-577 214
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 784 120</b>	<b>13 508 548</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 784 120</b>	<b>15 508 548</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 512 500	13 282 500
Övriga skulder		8 151 831	7 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 664 331</b>	<b>20 382 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		770 000	770 000
Leverantörsskulder		72 144	91 367
Skatteskulder		35 035	32 830
Övriga skulder		163 615	1 078 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		703 351	634 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 744 145</b>	<b>2 607 273</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 192 596</b>	<b>38 498 321</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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	38 168 309	38 168 309
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 168 309</b>	<b>38 168 309</b>
Ingående avskrivningar	-1 531 388	-805 412
Årets avskrivningar	-727 980	-725 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 259 368</b>	<b>-1 531 388</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 908 941</b>	<b>36 636 921</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	168 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-33 600	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 600</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 400</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år	17 584 331	17 110 000
	<b>17 584 331</b>	<b>17 110 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Vännäs

*Stefan Johansson*  
Stefan Johansson  
Ordförande  
2026-03-30

*Per Jonas Johansson*  
Per Jonas Johansson  
  
2026-03-30

*Anna Frej*  
Anna Frej  
  
2026-03-30

*Henrik Johansson*  
Henrik Johansson  
  
2026-03-30

*Lina Nordström*  
Lina Nordström  
  
2026-03-31