

Årsredovisning

för

Vinissi Fastighet AB

Org nr. 556903-8671

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter av årsredovisningen	8

Fastställelseintyg

Vinissi Fastighet AB (556903-8671)
Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Jag intygar att resultaträkning och balansräkning har fastställts på årsstämma
2026-03-20.

Årsstämman beslutade att utdelning lämnas med 2 100 000 kr och att återstående
390 387 kr balanseras i ny räkning.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Solna, 2026-03-20

Vincent Karagiannis, VD

Styrelsen för Vinissi Fastighet AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättade i svenska kronor (SEK), om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostaduthyrning

Företaget med säte i Solna registrerades år 2012 och har bedrivit uthyrning av bostad till privatpersoner. Verksamheten är nu nedlagd sedan 2026-01-01

Bedömning av företagets fortlevnadsförmåga

Trots årets förlust bedömer styrelsen att företaget skulle ha haft goda förutsättningar för fortsatt drift. Bedömningen grundas på att bolaget saknar skulder till såväl leverantörer som finansiella institut.

På grund av förändrade omständigheter för huvudmannen har dock beslut fattats om att lägga ner verksamheten. Full ersättning har erhållits för bolagets enda fastighet vars avyttring slutfördes den andra mars 2026. Verksamheten avvecklas efter försäljning av fastigheten.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Huvudmannen har beslutat att lägga ner verksamheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det förbjudna lån som redovisas i not 4 har i sin helhet återbetalats den 19 mars 2026. Fastighetens avyttring slutfördes den 2 mars 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	78 000	43 000	62 150	47 945	35 000
Resultat efter finansiella poster	-12 788	-24 020	5 641	-14 121	-83 322
Balansomslutning	2 744 913	2 693 469	2 723 738	2 719 259	2 733 380
Soliditet (%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 673 738	-30 269	2 693 469
Utdelning	0	-112 500	0	-112 500
Balanseras i ny räkning	0	-30 269	30 269	0
Årets resultat	0	0	-40 582	-40 582
Belopp vid årets utgång	50 000	2 530 969	-40 582	2 540 387

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 530 969
Årets resultat	-40 582
Summa	2 490 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 100 000
Balanseras i ny räkning	390 387
Summa	2 490 387

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		78 000	43 000
Summa rörelseintäkter		78 000	43 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-54 102	-31 889
Av-/nedskrivningar		-36 461	-36 461
Summa rörelsekostnader		-90 563	-68 350
Rörelseresultat		-12 563	-25 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-225	1 330
Summa finansiella poster		-225	1 330
Resultat efter finansiella poster		-12 788	-24 020
Resultat före skatt		-12 788	-24 020
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 794	-6 249
Summa skatt		-27 794	-6 249
Årets resultat	2	-40 582	-30 269

2026040812134

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader		1 823 050	1 823 050
Akkumulerade avskrivningar på byggnader		-218 766	-182 305
Mark		581 753	581 753
Summa materiella anläggningstillgångar		2 186 037	2 222 498
Summa anläggningstillgångar		2 186 037	2 222 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	4	173 653	122 943
Summa kortfristiga fordringar		173 653	122 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		385 223	348 028
Summa kassa och bank		385 223	348 028
Summa omsättningstillgångar		558 876	470 971
SUMMA TILLGÅNGAR		2 744 913	2 693 469

Balansräkning Eget kapital och Skulder

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 530 970	2 673 738
Årets resultat		-40 582	-30 269
Summa fritt eget kapital		2 490 388	2 643 469
Summa eget kapital		2 540 388	2 693 469
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		9 525	0
Övriga kortfristiga skulder		195 000	0
Summa kortfristiga skulder		204 525	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 744 913	2 693 469

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar görs enligt plan och baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde och bedömda nyttjandeperiod. För byggnader tillämpas en årlig avskrivning om 2 % av anskaffningsvärdet, i enlighet med Skatteverkets riktlinjer för småhusbyggnader (typkod 220). Fördelningen mellan byggnad och mark har skett proportionellt utifrån fastighetens taxeringsvärde.

$$2\% \times 1\,823\,050 \text{ kr} = 36\,461 \text{ kr/år}$$

Not 2 Skatt på årets resultat

Redovisad skatt om -27 794 kr avser inte skatt beräknad på årets resultat utan består av:

- Justering av tidigare års skatt enligt slutskattebesked (konto 8912 Felräknad skatt)
- Fastighetsavgift som inte bokförts för räkenskapsåren 2021–2024

Årets resultat före skatt är negativt varför ingen inkomstskatt utgår för räkenskapsåret.

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 823 050	1 823 050
Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	1 823 050	1 823 050
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-182 305	-145 844
Årets avskrivning	-36 461	-36 461
Vid årets slut	-218 766	-182 305
Redovisat värde vid årets slut	1 604 284	1 640 745

Not 4 Övriga fordringar

Posten övriga fordringar om 173 653 kr består av följande:

Förbjudet lån (minskat från 51 144 kr föregående år)	44 872
Förbetalt mäklararvode, slutförs 2026-03-02	85 000
Innestående saldo på skattekontot	35 970
Fordran avseende preliminärskattebetalningar	7 811
Summa övriga fordringar	173 653

Det förbjudna lånet uppstod vid rättelse av bokföringen för åren 2019–2023, se föregående års årsredovisning. Lånet har i sin helhet återbetalats den 19 mars 2026.

2026040812137

Underskrifter av årsredovisningen

Ort: Solna

Datum: 2026-03-20

Vincent Karagiannis
VD



Signatur

2026040812138