

Årsredovisning för  
**Vistheden Fastigheter AB**

556896-0685

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.  
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**

Martin Borgenstål  
Verkställande direktör

2026-04-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vistheden Fastigheter AB, 556896-0685, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Älvsbyn registrerades år 2012 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 240 296	1 253 289	1 202 483	1 019 032
Resultat efter finansiella poster	82 893	303 650	327 498	162 072
Soliditet %	21,1	26	25,5	23,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	250 000	55 367	279 423
Balanseras i ny räkning		279 423	-279 423
Vinstutdelning		-240 000	
Årets resultat			137 820
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>94 790</b>	<b>137 820</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	94 791
Årets resultat	137 820
<b>Summa</b>	<b>232 611</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	160 000
Balanseras i ny räkning	72 611
<b>Summa</b>	<b>232 611</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 240 296	1 253 289
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 240 296</b>	<b>1 253 289</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 030 935	-828 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 726	-57 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 088 661</b>	<b>-886 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>151 635</b>	<b>366 592</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 403	3 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 145	-66 362
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 742</b>	<b>-62 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>82 893</b>	<b>303 650</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		91 500	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>91 500</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174 393</b>	<b>353 650</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36 573	-74 227
<b>Årets resultat</b>		<b>137 820</b>	<b>279 423</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 042 071	2 099 797
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 042 071</b>	<b>2 099 797</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 042 071</b>	<b>2 099 797</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		67 182	1 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 228	18 958
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 410</b>	<b>20 111</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		156 758	404 515
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>156 758</b>	<b>404 515</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>241 168</b>	<b>424 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 283 239</b>	<b>2 524 423</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		94 791	55 367
Årets resultat		137 820	279 423
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>232 611</b>	<b>334 790</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>482 611</b>	<b>584 790</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	91 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>91 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 061 725	1 129 325
Övriga skulder		440 000	440 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 501 725</b>	<b>1 569 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		67 600	67 600
Leverantörsskulder		99 078	85 344
Skatteskulder		0	28 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 225	97 415
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>298 903</b>	<b>278 808</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 283 239</b>	<b>2 524 423</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 821 405	2 821 405
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 821 405</b>	<b>2 821 405</b>
Ingående avskrivningar	-721 608	-663 882
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-57 726	-57 726
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-779 334</b>	<b>-721 608</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 042 071</b>	<b>2 099 797</b>

#### Kommentar till not

I anskaffningsvärdet ingår mark med 366 783kr på vilken ingen avskrivning görs.

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	206 876	206 876
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>206 876</b>	<b>206 876</b>
Ingående avskrivningar	-206 876	-206 876
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-206 876</b>	<b>-206 876</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 061 725	1 129 325

#### Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	2 025 000	2 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 025 000</b>	<b>2 025 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-06

Älvsbyn

Martin Borgenstål 2026-04-08  
Martin Borgenstål Datum  
Verkställande direktör

Mathias Borgenstål 2026-04-08  
Mathias Borgenstål Datum  
Styrelseledamot