

# Årsredovisning

för

## Vindshem Bygg Aktiebolag

559238-2583

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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:

Daniel Fröberg, Styrelseledamot

2026-03-02

Styrelsen för Vindshem Bygg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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*

Vindshem Bygg AB är ett privatägt aktiebolag specialiserat på nybyggnation, ombyggnation och renovering av fastigheter. Bolaget har särskild expertis inom projekt i äldre byggnader, främst för bostadsrättsföreningar och dess medlemmar.

Utöver byggnadsprojekt erbjuder Vindshem Bygg AB även kvalificerade konsulttjänster, såsom förstudier och utredning av ytkonvertering för nya bostäder. Genom sin spetskompetens säkerställer bolaget hög kvalitet och effektiva lösningar för sina kunder.

Vindshem Bygg AB är verksamt i både Göteborg och Stockholm. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 26 068      | 34 340      | 13 158      | 22 181      |
| Resultat efter finansiella poster | 247         | 8           | 101         | -149        |
| Soliditet (%)                     | 4           | 3           | 3           | 1           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 182 234                        | 2 332                     | <b>234 566</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 2 332                          | -2 332                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 183 476                   | <b>183 476</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>184 566</b>                 | <b>183 476</b>            | <b>418 042</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till kr 182.000 (182.000)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst                               | 184 566        |
| årets vinst                                    | 183 476        |
|  | <b>368 042</b> |
| disponeras så att                              |                |
| till aktieägare utdelas (364 kronor per aktie) |                |
| återbetalning aktieägartillskott               | 182 000        |
| i ny räkning överföres                         | 186 042        |
|  | <b>368 042</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 26 067 554                | 34 340 041                |
| Förändring pågående arbete för annans räkning        |     | -1 860 138                | 1 107 967                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                         | 3 900                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>24 207 416</b>         | <b>35 451 908</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Material och underentreprenörer                      |     | -20 168 889               | -32 206 028               |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 107 399                | -771 712                  |
| Personalkostnader                                    | 2   | -2 661 630                | -2 466 308                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-23 937 918</b>        | <b>-35 444 048</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>269 498</b>            | <b>7 860</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 263                       | 729                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -22 908                   | -856                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-22 645</b>            | <b>-127</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>246 853</b>            | <b>7 733</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>246 853</b>            | <b>7 733</b>              |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -63 377                   | -5 401                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>183 476</b>            | <b>2 332</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                       |            |                   |                   |
| Pågående arbete för annans räkning           | 3          | 1 014 515         | 2 874 653         |
| <b>Summa varulager</b>                       |            | <b>1 014 515</b>  | <b>2 874 653</b>  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 274 530           | 800 117           |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 0                 | 2 294 807         |
| Övriga fordringar                            |            | 27 621            | 15 436            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 7 172 453         | 680 073           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |            | <b>7 474 604</b>  | <b>3 790 433</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 2 239 811         | 1 371 892         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | <b>2 239 811</b>  | <b>1 371 892</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>10 728 930</b> | <b>8 036 978</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>10 728 930</b> | <b>8 036 978</b>  |

## Balansräkning

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

184 566

182 233

Årets resultat

183 476

2 332

**Summa fritt eget kapital**

**368 042**

**184 565**

**Summa eget kapital**

**418 042**

**234 565**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

150 000

28 000

**Summa avsättningar**

**150 000**

**28 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 071 720

1 694 144

Skulder till koncernföretag

7 605 551

1 148 000

Skatteskulder

52 356

0

Övriga skulder

168 026

3 292 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 235

1 639 585

**Summa kortfristiga skulder**

**10 160 888**

**7 774 413**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 728 930**

**8 036 978**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### 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 Medelantalet anställda

|                        | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3                         | 3                         |

### Not 3 Pågående arbete för annans räkning

|                              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 1 417 843        | 3 380 742        |
| Fakturerade belopp           | -403 328         | -506 089         |
|                              | <b>1 014 515</b> | <b>2 874 653</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

Göteborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Daniel Fröberg*  
Daniel Fröberg  
Ordförande  
2026-02-27

*Robert Koprowicz*  
Robert Koprowicz  
2026-02-27

*Christian Schlosser*  
Christian Schlosser  
2026-02-27

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

*Heléne Ekman*  
Heléne Ekman  
Godkänd revisor, medlem i FAR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vindshem Bygg Aktiebolag, org.nr 559238-2583

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vindshem Bygg Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vindshem Bygg 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vindshem Bygg Aktiebolag enligt god revisorssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 för LCE 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.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vindshem Bygg Aktiebolag för år 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 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 Vindshem Bygg Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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.

## 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2026-02-27

*Heléne Ekman*

Heléne Ekman  
Godkänd revisor