

**Årsredovisning**  
för  
**Vfast Tranås AB**  
556761-1438

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.  
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 Utbult, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen för Vfast Tranås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Tranås, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december beslutade hyresgästen att ansöka om konkurs.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari 2026 flyttade en ny hyresgäst in i fastigheten.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterleden Vfast AB, 559275-1894.

Moderföretag i den största koncern där Vfast Tranås AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Vfast Tranås AB dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterleden Vfast AB, 559275-1894, Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
		(6 mån)		
Hysesintäkter	1 118	538	1 071	1 069
Driftsnetto	1 075	520	1 041	0
Resultat efter finansiella poster	474	151	481	432
Balansomslutning	9 249	9 723	9 492	10 276
Soliditet (%)	43,1	40,5	44,3	37,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Jämförelsesiffror saknas för 2022/23 pga anpassning av resultaträkningen till branschpraxis från och med 2024.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 101	-317	3 883
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-317	317	0
Årets resultat			58	58
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>3 783</b>	<b>58</b>	<b>3 941</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 783 220
årets vinst	57 633
	<b>3 840 853</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 840 853
	<b>3 840 853</b>

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 453 tkr har lämnats till Vätterleden Vfast AB.

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under förutsättning av årstämmans godkännande - lämnats med 453 tkr, vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 359 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-07-01  
-2024-12-31  
(6 mån)

Hysesintäkter		1 118	538
Fastighetskostnader	2	-43	-18
<b>Driftsnetto</b>		<b>1 075</b>	<b>520</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429	-213
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>646</b>	<b>307</b>
Central administration och marknadsföring		-19	-36
<b>Rörelseresultat</b>		<b>627</b>	<b>271</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		19	3
Räntekostnader		-172	-123
		<b>-153</b>	<b>-120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>474</b>	<b>151</b>
Bokslutsdispositioner	3	-444	-63
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30</b>	<b>88</b>
Skatt på årets resultat		28	-405
<b>Årets resultat</b>		<b>58</b>	<b>-317</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

8 743

9 132

Byggnadsinventarier

5

106

146

**8 849**

**9 278**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 849**

**9 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

392

437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

8

**400**

**445**

**Summa omsättningstillgångar**

**400**

**445**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 249**

**9 723**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 783

4 101

Årets resultat

58

-317

**3 841**

**3 784**

**Summa eget kapital**

**3 941**

**3 884**

**Obeskattade reserver**

6

54

63

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

387

391

**Summa avsättningar**

**387**

**391**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 733

4 933

Aktuella skatteskulder

6

40

Övriga skulder

77

127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51

285

**Summa kortfristiga skulder**

**4 867**

**5 385**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 249**

**9 723**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	7 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Fastighetskostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024-07-01 -2024-12-31</b>
Drift inkl fastighetsadministration	31	10
Fastighetsskatt	12	8
	<b>43</b>	<b>18</b>

### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024-07-01 -2024-12-31</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	0	22
Återföring av periodiseringsfonder	-22	0
Förändring av överavskrivningar	13	41
Lämnade koncernbidrag	453	0
	<b>444</b>	<b>63</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 052	12 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 052</b>	<b>12 052</b>
Ingående avskrivningar	-2 921	-2 728
Årets avskrivningar	-388	-193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 309</b>	<b>-2 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 743</b>	<b>9 132</b>

**Not 5 Byggnadsinventarier**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	269	269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269</b>	<b>269</b>
Ingående avskrivningar	-123	-103
Årets avskrivningar	-40	-20
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163</b>	<b>-123</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106</b>	<b>146</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	54	41
Periodiseringsfond 2024	0	22
	<b>54</b>	<b>63</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	5 000	5 000
	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I februari 2026 flyttade en ny hyresgäst in i fastigheten.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

*Daniel Utbult*  
Daniel Utbult

2026-03-19