

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

556731-0643

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Söderköping, 2025-05-20



Andreas Larsson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

556731-0643

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget äger och förvaltar två fastigheter i Söderköping.

Företaget har sitt säte i Söderköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 140	2 976	2 672	1 732
Resultat efter finansiella poster	1 954	2 007	1 339	1 156
Soliditet (%)	13,5	14,5	13,6	7,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 984 667	6 490	<b>2 091 157</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 490	-6 490	<b>0</b>
Årets resultat			44 436	<b>44 436</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 991 157</b>	<b>44 436</b>	<b>2 135 593</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 991 157
årets vinst	44 436
	<b>2 035 593</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 035 593
	<b>2 035 593</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 139 840	2 976 107
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 139 840</b>	<b>2 976 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-506 438	-368 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 262	-173 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-679 700</b>	<b>-542 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 460 140</b>	<b>2 434 088</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 505	61 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-546 950	-488 548
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-506 445</b>	<b>-426 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 953 695</b>	<b>2 007 278</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 900 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 900 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 695</b>	<b>7 278</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 259	-788
<b>Årets resultat</b>		<b>44 436</b>	<b>6 490</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 113 588	13 286 850
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 113 588</b>	<b>13 286 850</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 113 588</b>	<b>13 286 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		333 765	328 592
Övriga fordringar		753 538	458 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 326	24 713
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 110 629</b>	<b>811 558</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 551 311	343 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 551 311</b>	<b>343 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 661 940</b>	<b>1 155 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 775 528</b>	<b>14 442 091</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 991 157

1 984 667

Årets resultat

44 436

6 490

**Summa fritt eget kapital**

**2 035 593**

**1 991 157**

**Summa eget kapital**

**2 135 593**

**2 091 157**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 054 000

3 054 000

Skulder till koncernföretag

9 552 543

8 270 448

Övriga skulder

553 853

553 853

**Summa långfristiga skulder**

**13 160 396**

**11 878 301**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

84 263

6 612

Övriga skulder

98 264

187 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

297 012

278 231

**Summa kortfristiga skulder**

**479 539**

**472 633**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 775 528**

**14 442 091**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Larssons Fastigheter i Söderköping AB, org. 556234-6691, med säte i Söderköping.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-382 095	-337 675
Övriga räntekostnader	-164 855	-150 873
	<b>-546 950</b>	<b>-488 548</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 735 653	13 302 853
Omklassificeringar	0	432 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 735 653</b>	<b>13 735 653</b>
Ingående avskrivningar	-448 803	-275 543
Årets avskrivningar	-173 262	-173 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-622 065</b>	<b>-448 803</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 113 588</b>	<b>13 286 850</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	432 800
Omklassificeringar	0	-432 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	-13 160 396	-11 878 301
	<b>-13 160 396</b>	<b>-11 878 301</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 000	7 600 000
	<b>7 600 000</b>	<b>7 600 000</b>

Söderköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Sören Larsson  
Ordförande

Adam Larsson

Barbro Larsson

Andreas Larsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 16:18

**SENT BY OWNER:**

Lovisa Karlsson · 20.05.2025 14:33

**DOCUMENT ID:**

H1I79UecZex

**ENVELOPE ID:**

HJQ5Leq-xl-H1I79UecZex

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024 Vintervadet.pdf

7 pages

**SHA-512:**

2d9be0a98e6f20b9c47a24883bd1f2e078ff497bcfb480d  
4802202ea00f624160ba48b8fc330fe02b2bd8ed201fbae  
ab1e6e276472a052bc63e3bce1391e7a7c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250616:2025061702514

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sören Andreas Larsson andreas.larsson@larsson sfast.se	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 14:35 20.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/21) IP: 94.234.85.88
2. Barbro Elisabet Larsson barbrolarsson@icloud.co m	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 15:22 20.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02) IP: 78.72.193.121
3. Sören Ingemar Larsson soren@larssonsfast.se	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 16:02 20.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/23) IP: 78.72.193.121
4. Adam Fredrik Larsson adam@larssonsfast.se	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 16:05 20.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21) IP: 104.28.31.63
5. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON clas.niklasson@se.gt.com	👤 Signed Authenticated	20.05.2025 16:18 20.05.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 217.213.130.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB

Org.nr. 556731 - 0643

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vintervadet i Söderköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och god revisions sed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande

direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

ank=20250616;2025061702517



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 16:20

**SENT BY OWNER:**

Lovisa Karlsson • 20.05.2025 14:36

**DOCUMENT ID:**

r1NOLDeqWxx

**ENVELOPE ID:**

Hk7dIPi5Zee-r1NOLDeqWxx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

dccf574ece0ea6713feddb7fb05382d5700c5028a737c4ad629064f3216d1e92ff1cd344b809b6e6a71c62b759b201e62b7933132141b90a95ab5398377e1ef4

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CLAS HÅKAN BERTH NIKL ASSON	Signed	20.05.2025 16:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	20.05.2025 16:20	Low	IP: 217.213.130.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

ank=20250616;2025061702518

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed