

Årsredovisning

för

VSIF AB

559111-1827

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.

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:

Johan Sandow, Styrelseledamot

2026-04-29

Styrelsen för VSIF AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av bostäder och lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vännäs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	238	259	255	286
Resultat efter finansiella poster	32	44	18	103
Soliditet (%)	12	12	10	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	154 973	12 974	217 947
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 974	-12 974	0
Återbetalning aktieägartillskott		-29 500		-29 500
Årets resultat			13 732	13 732
Belopp vid årets utgång	50 000	138 447	13 732	202 179

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (29500).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 448
årets vinst	13 732
	152 180
disponeras så att i ny räkning överföres	152 180
	152 180

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

238 078

258 956

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

238 078

258 956

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-111 120

-105 391

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-61 936

-61 936

Summa rörelsekostnader

-173 056

-167 327

Rörelseresultat

65 022

91 629

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

111

110

Räntekostnader och liknande resultatposter

-32 699

-47 283

Summa finansiella poster

-32 588

-47 173

Resultat efter finansiella poster

32 434

44 456

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-5 000

0

Förändring av överavskrivningar

-10 073

-28 011

Summa bokslutsdispositioner

-15 073

-28 011

Resultat före skatt

17 361

16 445

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 629

-3 471

Årets resultat

13 732

12 974

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	2 027 771	2 065 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	117 620	141 496
Summa materiella anläggningstillgångar		2 145 391	2 207 327
Summa anläggningstillgångar		2 145 391	2 207 327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 750	13 000
Övriga fordringar		0	26 294
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	60 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 287	0
Summa kortfristiga fordringar		22 037	99 294
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 641	29 050
Summa kassa och bank		39 641	29 050
Summa omsättningstillgångar		61 678	128 344
SUMMA TILLGÅNGAR		2 207 069	2 335 671

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		138 448	154 973
Årets resultat		13 732	12 974
Summa fritt eget kapital		152 180	167 947
Summa eget kapital		202 180	217 947
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		24 000	19 000
Ackumulerade överavskrivningar		62 620	52 547
Summa obeskattade reserver		86 620	71 547
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		750 750	782 250
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		510 000	610 000
Övriga skulder		600 000	600 000
Summa långfristiga skulder		1 860 750	1 992 250
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 500	31 500
Leverantörsskulder		15 569	1 072
Skatteskulder		-10 546	7 010
Övriga skulder	7	-3 109	3 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 105	10 692
Summa kortfristiga skulder		57 519	53 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 207 069	2 335 671

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	15 år

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 345 215	2 345 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 345 215	2 345 215
Ingående avskrivningar	-279 384	-241 324
Årets avskrivningar	-38 060	-38 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-317 444	-279 384
Utgående redovisat värde	2 027 771	2 065 831

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 250 000	1 250 000
	1 250 000	1 250 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 114	177 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 114	177 114
Ingående avskrivningar	-35 618	-11 742
Årets avskrivningar	-23 876	-23 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 494	-35 618
Utgående redovisat värde	117 620	141 496

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	624 750	656 250
	624 750	656 250

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 782 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 750	782 250
	750 750	782 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 500	31 500
	31 500	31 500

Not 7 Lån till delägare eller till delägare närstående

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående belopp	15 000	0
Återbetalda belopp	0	0
	15 000	0

Bolaget har under räkenskapsåret lämnat ett lån till aktieägare, vilket utgör ett förbjudet lån enligt 21 kap. aktiebolagslagen. Lånet har uppkommit genom uttag från bolaget och har inte varit affärsmässigt motiverat. Lånet har reglerats genom återbetalning efter bokslutsdagen.

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 2026-04-08

Vännäs

Johan Sandow
Johan Sandow

2026-04-28