

Årsredovisning

för

Vittsjö Förvaringshus AB

556753-1552

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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:

Leendert Saarloos, Styrelseledamot

2026-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Vittsjö Förvaringshus 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 bedriver fastighetsförvaltning samt uthyrning av lagerplats.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 914 | 868 | 852 | 1 205 |
| Resultat efter finansiella poster | 215 | -256 | 30 | -214 |
| Soliditet (%) | 24,1 | 17,9 | 15,2 | 14,5 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 783 696 | 65 | 883 761 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 65 | -65 | 0 |
| Årets resultat | | | 92 766 | 92 766 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 783 761 | 92 766 | 976 527 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 (500 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 783 761 |
| årets vinst | 92 766 |
| | 876 527 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 876 527 |
| | 876 527 |

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 | | 914 300 | 867 949 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 103 862 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 914 300 | 971 811 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -305 941 | -373 038 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -349 791 | -331 206 |
| Summa rörelsekostnader | | -655 732 | -704 244 |
| Rörelseresultat | 3 | 258 568 | 267 567 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 228 181 | 36 535 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -271 572 | -560 024 |
| Summa finansiella poster | | -43 391 | -523 489 |
| Resultat efter finansiella poster | | 215 177 | -255 922 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 235 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -98 651 | 20 987 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -98 651 | 255 987 |
| Resultat före skatt | | 116 526 | 65 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -23 760 | 0 |
| Årets resultat | | 92 766 | 65 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 3 430 530 | 3 726 878 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 38 347 | 60 047 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 272 464 | 304 207 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 741 341 | 4 091 132 |

Summa anläggningstillgångar

3 741 341

4 091 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 296 400 | 296 400 |
| Övriga fordringar | | 42 498 | 91 731 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 513 | 30 437 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 357 411 | 418 568 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 277 834 | 438 830 |
| Summa kassa och bank | | 277 834 | 438 830 |

Summa omsättningstillgångar

635 245

857 398

SUMMA TILLGÅNGAR

4 376 586

4 948 530

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

783 761

783 697

Årets resultat

92 766

65

Summa fritt eget kapital

876 527

783 762

Summa eget kapital

976 527

883 762

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

98 651

0

Summa obeskattade reserver

98 651

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 868

0

Skulder till koncernföretag

3 245 400

4 020 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 140

44 493

Summa kortfristiga skulder

3 301 408

4 064 768

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 376 586

4 948 530

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 | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Schuddebeurs Holding B.V, org nr 24 277 750, med säte i Simonshaven, Nederländerna.

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

| | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 0 % | 0 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100 % | 100 % |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Valutakursvinst på skulder till koncernföretag | 227 025 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 1 156 | 36 535 |
| | 228 181 | 36 535 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag | -270 400 | -393 157 |
| Valutakursförlust på skulder till koncernföretag | 0 | -162 904 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -1 172 | -3 963 |
| | -271 572 | -560 024 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 696 975 | 7 696 975 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 696 975 | 7 696 975 |
| Ingående avskrivningar | -3 970 097 | -3 673 817 |
| Årets avskrivningar | -296 348 | -296 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 266 445 | -3 970 097 |
| Utgående redovisat värde | 3 430 530 | 3 726 878 |

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 981 330 | 1 981 330 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 981 330 | 1 981 330 |
| Ingående avskrivningar | -1 921 283 | -1 899 583 |
| Årets avskrivningar | -21 700 | -21 700 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 942 983 | -1 921 283 |
| Utgående redovisat värde | 38 347 | 60 047 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 317 433 | 0 |
| Inköp | 0 | 317 433 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 317 433 | 317 433 |
| Ingående avskrivningar | -13 226 | 0 |
| Årets avskrivningar | -31 743 | -13 226 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -44 969 | -13 226 |
| Utgående redovisat värde | 272 464 | 304 207 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Vittsjö

Leendert Saarloos
Leendert Saarloos
Verkställande direktör
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Joakim Paulson
Joakim Paulson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vittsjö Förvaringshus AB, org.nr 556753-1552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vittsjö Förvaringshus AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vittsjö Förvaringshus ABs 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vittsjö Förvaringshus AB 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 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 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 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 Vittsjö Förvaringshus AB 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 ledamot och verkställande direktören 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 Vittsjö Förvaringshus AB 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hässleholm
2026-04-23

Joakim Paulson

Joakim Paulson

Auktoriserad revisor