

Årsredovisning
för
VISEC Fastigheter AB
556847-0156

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.
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:

Per Kovats, Styrelseledamot
2026-02-16

Styrelsen för WISEC Fastigheter 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.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av fyra ägda fastigheter avyttrats.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	3 227	2 719	139	391
Balansomslutning	9 085	13 258	13 019	13 484
Eget kapital	4 741	3 015	298	588
Soliditet (%)	52	23	2	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	178 007	2 716 518	3 014 525
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		2 716 518	-2 716 518	0
Årets resultat			3 226 831	3 226 831
Belopp vid årets utgång	120 000	1 394 525	3 226 831	4 741 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 394 525
årets vinst	3 226 831
	4 621 356
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 621 356
	4 621 356

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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.

Övriga rörelseintäkter

1 213 944

1 829 404

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 213 944

1 829 404

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-269

0

Övriga externa kostnader

-792 796

-793 501

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-94 426

-154 064

Övriga rörelsekostnader

-39 759

-50 083

Summa rörelsekostnader

-927 250

-997 648

Rörelseresultat

286 694

831 756

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 299 537

2 706 723

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 988

10 582

Räntekostnader och liknande resultatposter

-377 388

-830 300

Summa finansiella poster

2 940 137

1 887 005

Resultat efter finansiella poster

3 226 831

2 718 761

Resultat före skatt

3 226 831

2 718 761

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-2 243

Årets resultat

3 226 831

2 716 518

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 366 163	8 818 408
Summa materiella anläggningstillgångar		5 366 163	8 818 408
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		5 391 163	8 843 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		515	75 291
Summa kortfristiga fordringar		3 000 515	2 075 291
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		692 993	2 339 297
Summa kassa och bank		692 993	2 339 297
Summa omsättningstillgångar		3 693 508	4 414 588
SUMMA TILLGÅNGAR		9 084 671	13 257 996

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 394 525	178 008
Årets resultat		3 226 831	2 716 518
Summa fritt eget kapital		4 621 356	2 894 526
Summa eget kapital		4 741 356	3 014 526
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 665 190	6 569 854
Övriga skulder		400 000	3 215 660
Summa långfristiga skulder		4 065 190	9 785 514
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		93 660	160 576
Leverantörsskulder		39 280	45 605
Skatteskulder		76 348	119 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 837	132 339
Summa kortfristiga skulder		278 125	457 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 084 671	13 257 996

Noter

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

Not 1 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	3 537 900	3 695 140
	3 537 900	3 695 140

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 725 000	7 650 000
	4 725 000	7 650 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 663 723	14 951 575
Försäljningar/utrangeringar	-4 078 689	-4 287 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 585 034	10 663 723
Ingående avskrivningar	-1 845 315	-2 439 020
Försäljningar/utrangeringar	720 870	747 769
Årets avskrivningar	-94 426	-154 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 218 871	-1 845 315
Utgående redovisat värde	5 366 163	8 818 408

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 278 760	5 927 550
	3 278 760	5 927 550

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 758 850 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 665 190	6 569 854
	3 665 190	6 569 854
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	93 660	160 576
	93 660	160 576

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 2026-02-10

Hagfors

Per Kovats
Per Kovats

2026-02-10