

ÅRSREDOVISNING

för

VKiR Fastighetsbolag AB

Org.nr. 559089-9877

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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
Anders Hellström, Styrelseledamot
2026-04-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Norrtälje.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	410 956	382 057	383 694	411 883
Resultat efter finansiella poster	24 420	-85 213	-53 142	-59 515
Balansomslutning	5 509 476	5 857 006	5 846 143	5 789 229

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	360 311	23 669	433 980
Balanseras i ny räkning		23 669	-23 669	0
Årets resultat			19 392	19 392
Belopp vid årets utgång	50 000	383 980	19 392	453 372

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	383 980
Årets resultat	19 392
	<u>403 372</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	403 372
	<u>403 372</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

VKiR Fastighetsbolag AB

Org.nr. 559089-9877

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	410 956	382 057
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>410 956</u>	<u>382 057</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-140 623	-168 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-92 304	-92 304
Summa rörelsekostnader	<u>-232 927</u>	<u>-260 905</u>
Rörelseresultat	178 029	121 152
Finansiella poster		
Ränteintäkter	104	78
Räntekostnader	-153 713	-206 443
Summa finansiella poster	<u>-153 609</u>	<u>-206 365</u>
Resultat efter finansiella poster	24 420	-85 213
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	115 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>0</u>	<u>115 000</u>
Resultat före skatt	24 420	29 787
Skatter		
Skatt på årets resultat	-5 028	-6 118
Årets resultat	<u>19 392</u>	<u>23 669</u>

VKiR Fastighetsbolag AB

Org.nr. 559089-9877

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 429 377</u>	<u>5 521 681</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 429 377	5 521 681
Summa anläggningstillgångar		5 429 377	5 521 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		307	383
Fordringar hos koncernföretag		0	266 000
Övriga fordringar		887	607
Förutbetalda kostnader		<u>0</u>	<u>11 699</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 194	278 689
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>78 905</u>	<u>56 636</u>
Summa kassa och bank		78 905	56 636
Summa omsättningstillgångar		80 099	335 325
SUMMA TILLGÅNGAR		5 509 476	5 857 006

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	383 980	360 311
Årets resultat	<u>19 392</u>	<u>23 669</u>
Summa fritt eget kapital	403 372	383 980

Summa eget kapital	453 372	433 980
--------------------	---------	---------

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	3 441 600	3 547 440
Skulder till koncernföretag	<u>1 490 225</u>	<u>1 751 679</u>
Summa långfristiga skulder	4 931 825	5 299 119

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	105 840	105 840
Leverantörsskulder	6 515	5 429
Skatteskulder	<u>11 924</u>	<u>12 638</u>
Summa kortfristiga skulder	124 279	123 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 509 476	5 857 006
--------------------------------	-----------	-----------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 260 113</u>	<u>6 260 113</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 260 113	6 260 113
	Ingående avskrivningar	-738 432	-646 128
	Årets avskrivningar	-92 304	-92 304
	Utgående avskrivningar	<u>-830 736</u>	<u>-738 432</u>
	Redovisat värde	5 429 377	5 521 681
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	912 000	969 000
	Byggnader	<u>2 918 000</u>	<u>2 922 000</u>
		3 830 000	3 891 000
Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 913 585	423 360
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 018 240</u>	<u>4 875 759</u>
		4 931 825	5 299 119

NOTER

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

VKiR Holding AB 559004-9357, Norrtälje

VKiR Fastighetsbolag AB

Org.nr. 559089-9877

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-14

Anders Hellström

Anders Hellström

2026-04-14