

Styrelsen för

# Vindsnurrans Fastighetsbolag AB

Org nr 556548-2535

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-08. Stämman beslöt också godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-05-08



Johan Ljungström

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB, org nr. 556548-2535, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Bolagets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skjutsstallen 2 i Lund.  
Dotterföretag till MCTom AB, org nr, 559009-7050, som i sin tur är dotterföretag till Baggeboda AB, org nr, 556871-0791. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenheter har under tidigare räkenskapsår genomgått ett löpande renoveringsprogram och under räkenskapsåret har mindre löpande underhåll genomförts.

<b>Flerårsöversikt</b>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 690 156	2 583 285	2 555 163	2 444 042	2 510 832
Balansomslutning	36 902 721	39 559 687	37 130 787	38 354 134	38 441 295
Resultat efter finansiella poster	532 558	202 292	1 119 726	1 100 003	1 075 031
Soliditet (%)	7,2	6,7	7,1	6,9	6,9

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 085 437
Årets resultat			5 360
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>63 355</b>	<b>2 090 797</b>

För definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Från tidigare år balanserade medel	2 085 437
Årets resultat	5 360
	<u>2 090 797</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	2 090 797
	<u>2 090 797</u>

ank=20250616;2025061701547

Vindsnurrans Fastighetsbolag AB  
Orgnr 556548-2535

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>	1		
Nettoomsättning		2 690 156	2 583 285
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 690 156</u>	<u>2 583 285</u>
<b>Rörelsekostnader:</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 567 991	-1 712 771
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 884	-250 884
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-1 818 875</u>	<u>-1 963 655</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>871 281</b>	<b>619 630</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	628 511	640 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-967 234	-1 057 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-338 723</u>	<u>-417 338</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>532 558</b>	<b>202 292</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat koncernbidrag		-527 198	-198 826
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 360</b>	<b>3 466</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 360</b>	<b>3 466</b>

ark=20250616:2025061701548

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 776 946	7 027 830
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 776 946</u>	<u>7 027 830</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar koncernföretag		27 243 435	26 839 662
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>27 243 435</u>	<u>26 839 662</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 020 381</b>	<b>33 867 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar koncernföretag			2 850 300
Övriga fordringar		221 922	221 922
Skattefordran		142 134	160 627
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>364 056</u>	<u>3 232 849</u>
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 868 597	1 248 864
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<u>1 868 597</u>	<u>1 248 864</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		649 687	1 210 482
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>649 687</u>	<u>1 210 482</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 882 340</b>	<b>5 692 195</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 902 721</b>	<b>39 559 687</b>

ank=20250616;2025061701549

Vindsnurrans Fastighetsbolag AB  
Orgnr 556548-2535

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		63 355	63 355
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>563 355</u>	<u>563 355</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 085 437	2 081 971
Årets resultat		5 360	3 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 090 797</u>	<u>2 085 437</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 654 152</b>	<b>2 648 792</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 776 000	33 912 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>33 776 000</u>	<u>33 912 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	136 000	136 000
Skuld till koncernföretag		0	2 419 329
Leverantörsskulder		116 877	147 787
Övriga skulder		0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>252 877</u>	<u>2 703 116</u>
<b>Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter</b>			
Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter		219 692	295 779
<b>Summa upplupna kostnader och förinbetalda intäkter</b>		<u>219 692</u>	<u>295 779</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 902 721</b>	<b>39 559 687</b>

12/31  


## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och är upprättad enligt BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktieföretag (K2). Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till lägsta värdet av anskaffningsvärde eller marknadsvärdet om inget annat anges. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**Not 1**            **Inköp och försäljning inom koncernen**  
Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit

**Not 2**            **Medeltal anställda**

Bolaget har inga anställda

**Not 3**            **Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	13 561 438	13 561 438
Årets anskaffningar	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 561 438</b>	<b>13 561 438</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-6 533 608	-6 282 724
Årets avskrivningar enligt plan	-250 884	-250 884
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 784 492</b>	<b>-6 533 608</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 776 946</b>	<b>7 027 830</b>
Taxeringsvärde byggnader	32 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	22 000 000	15 000 000

ank=20250616;2025061701551

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2024	2023
Reparation och underhåll	0	-649
Driftskostnader	-1 357 134	-1 512 972
Övriga kostnader	-210 857	-199 150
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 567 991</b>	<b>-1 712 771</b>

**Not 5 Ränteintäkter**

	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	623 151	637 135
Ränteintäkter övriga	5 360	3 466
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>628 511</b>	<b>640 601</b>

**Not 6 Räntekostnader**

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	0	-104 987
Räntekostnader övriga	-967 234	-952 952
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-967 234</b>	<b>-1 057 939</b>

**Not 7 Förfallotider skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	544 000	544 000
Förfaller senare än 5 år	33 232 000	33 368 000
	<b>33 776 000</b>	<b>33 912 000</b>

Skulder för vilka säkerheter ställts  
Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

**Not 8 Eget kapital**

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 085 437
Årets resultat			5 360
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>63 355</b>	<b>2 090 797</b>

Stockholm 2025-05-08



Thomas Paulsson  
Ordförande



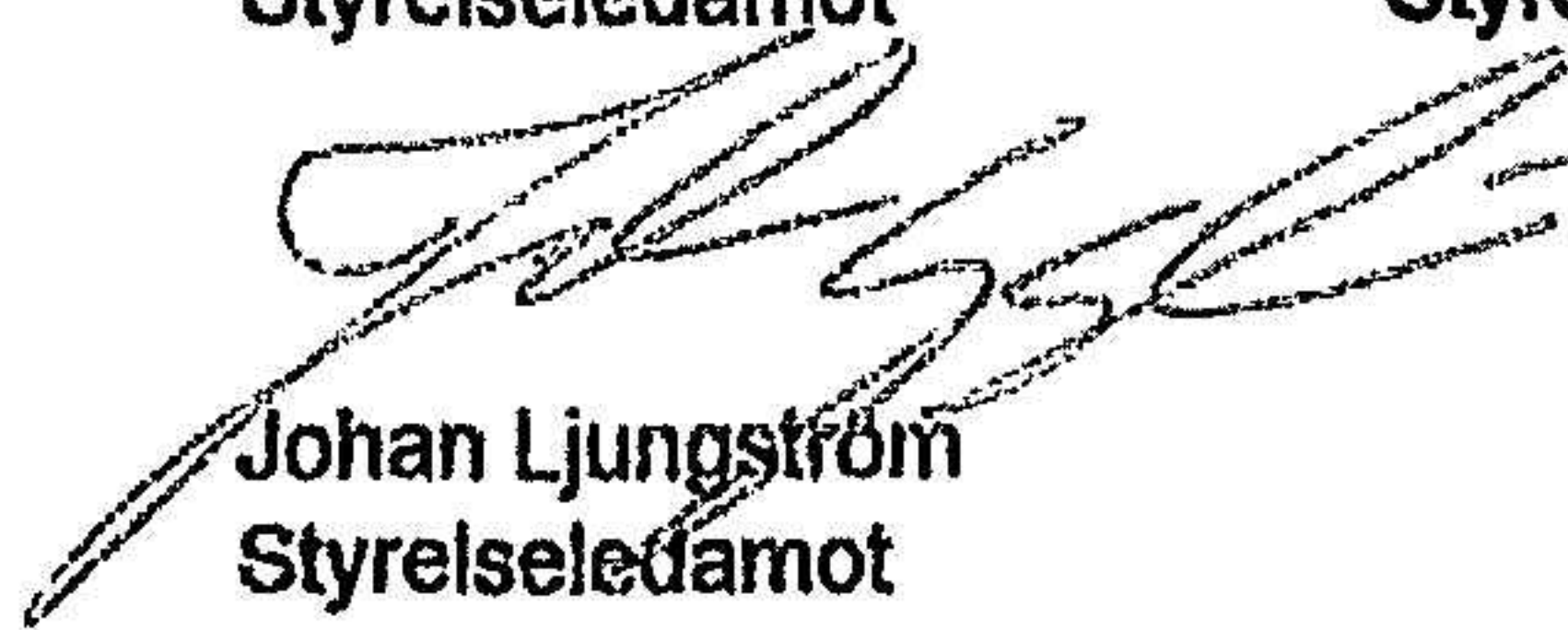
Hjalmar Paulsson  
Styrelseledamot



Charlotte Paulsson Mooney  
Styrelseledamot



Anna Paulsson  
Styrelseledamot



Johan Ljungström  
Styrelseledamot

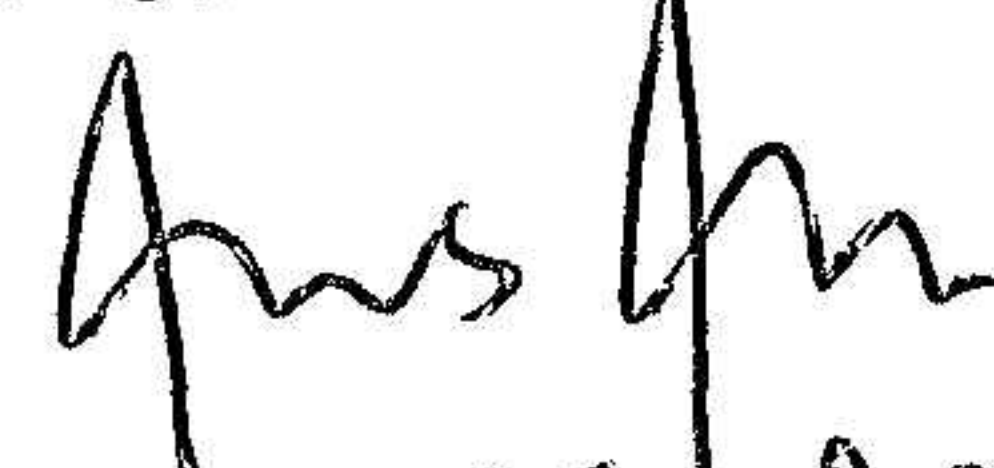
Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-05-08

Forvis Mazars AB



Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

HÄR MED VIDIMEDLAT SÄG  
ATT ORIGINALGET ÖVERENSSTÄMMER  
MED KOPIAN.



ANDREAS ARWELL  
076-0062147

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vindsnurrans Fastighetsbolag AB  
Org. nr 556548-2535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vindsnurrans Fastighetsbolag AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2025-05-09

Forvis Mazars AB

  
Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor