

**Årsredovisning**  
för  
**Vinterhagen Fastigheter AB**  
559314-3869

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-16.  
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:**

Sasan Khalili, Styrelseledamot  
2025-10-15

Styrelsen för Vinterhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äger och förvaltar bostadsfastigheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	472	370	430	60
Resultat efter finansiella poster	129	33	20	-33
Soliditet (%)	2,5	1,1	0,8	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	36 444	29 106	<b>90 550</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 106	-29 106	<b>0</b>
Årets resultat			102 760	<b>102 760</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>65 550</b>	<b>102 760</b>	<b>193 310</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 kr (50 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 550
årets vinst	102 760
	<b>168 310</b>
disponeras så att	
återbetalning av aktieägartillskott	50 000
i ny räkning överföres	118 310
	<b>168 310</b>

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

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

471 925

369 500

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**471 925**

**369 500**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-55 957

-45 121

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-154 946

-154 946

**Summa rörelsekostnader**

**-210 903**

**-200 067**

**Rörelseresultat**

**261 022**

**169 433**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-131 538

-136 294

**Summa finansiella poster**

**-131 538**

**-136 294**

**Resultat efter finansiella poster**

**129 484**

**33 139**

**Resultat före skatt**

**129 484**

**33 139**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-26 724

-4 033

**Årets resultat**

**102 760**

**29 106**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 333 223

7 452 183

Inventarier, verktyg och installationer

3

207 959

243 945

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 541 182**

**7 696 128**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 541 182**

**7 696 128**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

20 043

10 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 043**

**10 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

255 067

213 312

**Summa kassa och bank**

**255 067**

**213 312**

**Summa omsättningstillgångar**

**275 110**

**223 312**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 816 292**

**7 919 440**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		65 550	36 444
Årets resultat		102 760	29 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>168 310</b>	<b>65 550</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>193 310</b>	<b>90 550</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 580 625	4 777 500
Skulder till koncernföretag		2 800 001	2 800 001
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 380 626</b>	<b>7 577 501</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		157 500	157 500
Skatteskulder		50 356	22 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 500	71 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>242 356</b>	<b>251 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 816 292</b>	<b>7 919 440</b>

## 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	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 717 435	7 717 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 717 435</b>	<b>7 717 435</b>
Ingående avskrivningar	-265 252	-146 292
Årets avskrivningar	-118 960	-118 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-384 212</b>	<b>-265 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 333 223</b>	<b>7 452 183</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	304 931	250 000
Inköp	0	54 931
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 931</b>	<b>304 931</b>
Ingående avskrivningar	-60 986	-25 000
Årets avskrivningar	-35 986	-35 986
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 972</b>	<b>-60 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 959</b>	<b>243 945</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	3 950 625	4 147 500
	<b>3 950 625</b>	<b>4 147 500</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 738 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 580 625	4 777 500
	<b>4 580 625</b>	<b>4 777 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	157 500	157 500
	<b>157 500</b>	<b>157 500</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000
	<b>5 250 000</b>	<b>5 250 000</b>

Örebro 2025-09-16

*Sasan Khalili*  
Sasan Khalili