

Årsredovisning

Vårsolen Fastigheter AB

559344-0448

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22. 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:
Torbjörn Klaréus
2025-10-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet.
Företaget har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det iordningställts nya uteplaster till fastigheten. Belysningsarmaturer på delar av parkeringen har bytts ut till nya LED-armaturer. Förråd har iordningställts i souterrängvåning/källare.

Räntorna för fastighetslånen nådde under början av räkenskapsåret en topp för att sedan vända nedåt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2111-2204
Nettoomsättning	863	485	315	94
Resultat efter finansiella poster	-165	-541	-528	-141
Soliditet %	15,3	1,6	8,6	4,1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget har ökat uthyrningsgraden av fastigheten.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000	731 545	-540 947	215 598
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-540 947	540 947	0
- Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
- Årets resultat			-164 841	-164 841
- Belopp vid årets utgång	25 000	2 190 598	-164 841	2 050 757

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 400 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 190 598
Årets resultat	-164 841
<i>Summa</i>	<i>2 025 757</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 025 757
<i>Summa</i>	<i>2 025 757</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	862 886	484 831
Övriga rörelseintäkter	0	38 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	862 886	523 555
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-331 200	-371 848
Personalkostnader	2 0	-888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-249 135	-153 397
Summa rörelsekostnader	-580 335	-526 133
Rörelseresultat	282 551	-2 578
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-447 393	-538 373
Summa finansiella poster	-447 392	-538 369
Resultat efter finansiella poster	-164 841	-540 947
Resultat före skatt	-164 841	-540 947
Årets resultat	-164 841	-540 947

BALANSRÄKNING

1

		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader och mark	4	13 414 905	13 554 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	13 258
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 414 905	13 567 570
Summa anläggningstillgångar		13 414 905	13 567 570
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 322
Övriga fordringar		29	31
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		29	11 353
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 388	142 971
<i>Summa kassa och bank</i>		22 388	142 971
Summa omsättningstillgångar		22 417	154 324
SUMMA TILLGÅNGAR		13 437 322	13 721 894

BALANSRÄKNING

	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 190 598	731 545
Årets resultat	-164 841	-540 947
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 025 757	190 598
Summa eget kapital	2 050 757	215 598
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7 870 172	8 038 172
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 300 000	4 270 000
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	620 000	620 000
Summa långfristiga skulder	10 790 172	12 928 172
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	168 000	168 000
Leverantörsskulder	263 625	263 625
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	133 166	93 166
Skatteskulder	11 766	0
Övriga skulder	10 334	2 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 502	50 549
Summa kortfristiga skulder	596 393	578 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 437 322	13 721 894

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader	2	50

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-04-30	2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 843 678	8 748 947
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	109 729	5 094 731
Utgående anskaffningsvärden	13 953 407	13 843 678
Ingående avskrivningar	-289 366	-135 969
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-249 136	-153 397
Utgående avskrivningar	-538 502	-289 366
Redovisat värde	13 414 905	13 554 312

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 258	13 258
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	-13 258	-
Utgående anskaffningsvärden	0	13 258
Redovisat värde	0	13 258

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 198 172	7 366 172

UNDERSKRIFTER

Norrtälje

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Torbjörn Klaréus

Torbjörn Klaréus

2025-10-22

Benny Nilsson

Benny Nilsson

2025-10-22