

Årsredovisning

Vansito Fastigheter Aktiebolag

556311-1623

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Linköping 2025-04-11



Roger Ferm

Årsredovisning

Vansito Fastigheter Aktiefbolag

556311-1623

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Digero Förvaltning AB, org nr 556586-2447, med säte i Linköping.

Bolaget har sitt säte i Linöping.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 629	3 470	3 383	3 168
Resultat efter finansiella poster	2 375	2 227	2 250	2 147
Soliditet %	16	11	9	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	60 000	1 599 597	21 854
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			21 854	-21 854
Årets resultat				885 690
Belopp vid årets utgång	100 000	60 000	1 621 451	885 690

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 621 451
Årets resultat	885 690
<i>Summa</i>	<i>2 507 141</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 507 141
<i>Summa</i>	<i>2 507 141</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 629 465	3 470 087
Övriga rörelseintäkter	–	83 885
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 629 465	3 553 972
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-641 519	-671 215
Summa rörelsekostnader	-641 519	-671 215
Rörelseresultat	2 987 946	2 882 757
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 050	35 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	-643 876	-691 553
Summa finansiella poster	-612 826	-655 681
Resultat efter finansiella poster	2 375 120	2 227 076
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 260 000	-2 200 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 260 000	-2 200 000
Resultat före skatt	1 115 120	27 076
Skatter		
Skatt på årets resultat	-229 430	-5 222
Årets resultat	885 690	21 854

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	828 919	828 919
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 110 503	908 379
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 939 422</i>	<i>1 737 298</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	13 100 000	12 960 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 100 000</i>	<i>12 960 000</i>
Summa anläggningstillgångar		15 039 422	14 697 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 602	240 848
Övriga fordringar		272 161	282 414
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>418 763</i>	<i>523 262</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 193 254	368 162
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 193 254</i>	<i>368 162</i>
Summa omsättningstillgångar		1 612 017	891 424
SUMMA TILLGÅNGAR		16 651 439	15 588 722

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 621 451	1 599 597
Årets resultat	885 690	21 854
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 507 141</i>	<i>1 621 451</i>
Summa eget kapital	2 667 141	1 781 451
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 100 000
		13 100 000
Summa långfristiga skulder	13 100 000	13 100 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	41 486	53 995
Skatteskulder	415 840	191 632
Övriga skulder	114 328	110 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 644	350 770
Summa kortfristiga skulder	884 298	707 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 651 439	15 588 722

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	30,7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 450 864	5 450 864
Utgående anskaffningsvärden	5 450 864	5 450 864
Ingående avskrivningar	-4 621 945	-4 621 945
Utgående avskrivningar	-4 621 945	-4 621 945
Redovisat värde	828 919	828 919

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	973 312	973 312
Utgående anskaffningsvärden	973 312	973 312
Ingående avskrivningar	-973 312	-973 312
Utgående avskrivningar	-973 312	-973 312
Redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 290 970	1 290 970
Utgående anskaffningsvärden	1 290 970	1 290 970
Ingående avskrivningar	-1 290 970	-1 290 970
Utgående avskrivningar	-1 290 970	-1 290 970
Redovisat värde	0	0

2025050235789

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	908 379	908 379
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	202 124	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 110 503	908 379
	Redovisat värde	1 110 503	908 379

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 960 000	15 260 000
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Tillkommande fordringar	1 400 000	2 900 000
	Reglerade fordringar	-1 260 000	-5 200 000
	Utgående anskaffningsvärden	13 100 000	12 960 000
	Redovisat värde	13 100 000	12 960 000

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 100 000	13 100 000

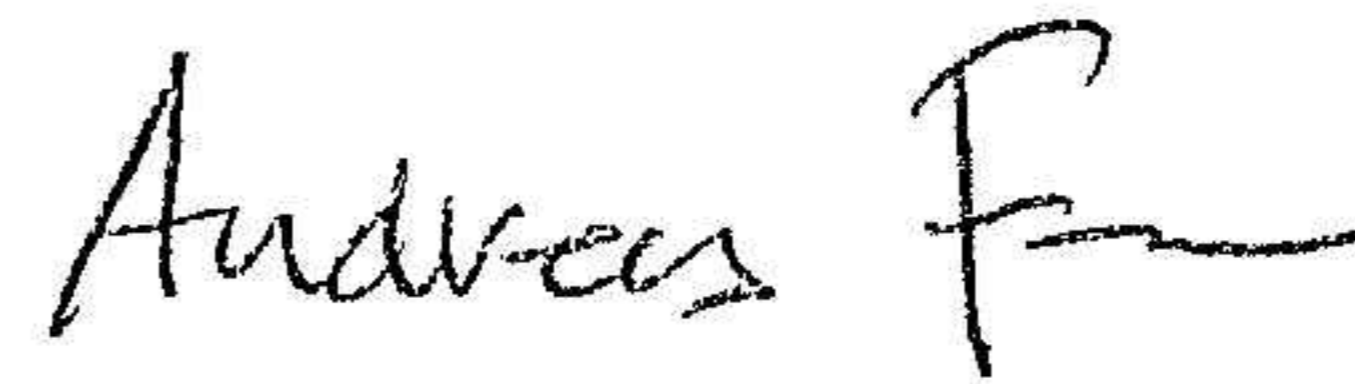
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 100 000	16 100 000
	Summa ställda säkerheter	16 100 000	16 100 000

UNDERSKRIFTER

Linköping



Roger Ferm
2025-04-11



Andreas Ferm
2025-04-11



Jonas Ferm
2025-04-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vansito Fastigheter AB, org nr 556311-1623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vansito Fastigheter AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vansito Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fel.

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

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

* utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.

* utvärderar jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vansito Fastigheter AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets resultat.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vansito Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-04-11



Gustav Kronsjö Wänström
Auktoriserad revisor