

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Vitsippan

Org.nr. 556130-1911

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.

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 Carlsson, Styrelseledamot

2026-03-26

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Vitsippan upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Erik Dahlberg 6 i Helsingborg.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg kommun.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underskott beror främst på vakans samt renoveringsåtgärder inför ny hyresgästs inflyttning. Sedan senhösten är fastigheten fullt uthyrd.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	420	519	600	703	336
Resultat efter finansiella poster	-112	-215	-193	154	158
Balansomslutning	10 052	10 019	9 994	10 071	10 172
Soliditet (%)	1,7	1,3	3,4	5,3	3,8

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	224 259	-215 320	128 939
Erhållna aktieägartillskott	0	0	150 000	0	150 000
Balanseras i ny räkning	0	0	-215 320	215 320	0
Årets resultat	0	0	0	-111 685	-111 685
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	158 939	-111 685	167 254

Kommentar till förändringar i eget kapital

Erhållna villkorliga aktieägartillskott, vilka finns kvar vid räkenskapsårets utgång, uppgår till 150 000 kronor.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	158 939
Årets resultat	-111 685
Summa	47 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	47 254
Summa	47 254

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		419 904	518 525
Övriga rörelseintäkter		1 830	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		421 734	518 525
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-100 683	-95 412
Övriga externa kostnader		-73 396	-85 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 910	-49 911
Summa rörelsekostnader		-223 989	-230 830
Rörelseresultat		197 745	287 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 300	24 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 730	-527 116
Summa finansiella poster		-309 430	-503 016
Resultat efter finansiella poster		-111 685	-215 320
Resultat före skatt		-111 685	-215 320
Årets resultat		-111 685	-215 320

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 529 419	2 579 329
Summa materiella anläggningstillgångar		2 529 419	2 579 329
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 338 000	4 338 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 892 000	2 892 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 230 000	7 230 000
Summa anläggningstillgångar		9 759 419	9 809 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		112 514	101 860
Övriga fordringar		16 132	5 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 170	24 100
Summa kortfristiga fordringar		217 816	131 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		75 151	78 140
Summa kassa och bank		75 151	78 140
Summa omsättningstillgångar		292 967	209 826
SUMMA TILLGÅNGAR		10 052 386	10 019 155

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		158 939	224 259
Årets resultat		-111 685	-215 320
Summa fritt eget kapital		47 254	8 939
Summa eget kapital		167 254	128 939
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 654 500	7 857 000
Summa långfristiga skulder		7 654 500	7 857 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		243 000	243 000
Leverantörsskulder		108 286	52 533
Övriga skulder		1 626 031	1 623 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 316	114 230
Summa kortfristiga skulder		2 230 632	2 033 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 052 386	10 019 155

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	2	50

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 720 518	2 475 020
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	245 498
Utgående anskaffningsvärden	2 720 518	2 720 518
Ingående avskrivningar	-141 189	-91 278
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-49 910	-49 911
Utgående avskrivningar	-191 099	-141 189
Redovisat värde	2 529 419	2 579 329

Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 338 000	7 230 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	4 338 000
Reglerade fordringar	0	-7 230 000
Utgående anskaffningsvärden	4 338 000	4 338 000
Redovisat värde	4 338 000	4 338 000

Not 4 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 892 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	2 892 000
Utgående anskaffningsvärden	2 892 000	2 892 000
Redovisat värde	2 892 000	2 892 000

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 682 500	6 885 000

Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000
Summa ställda säkerheter	9 750 000	9 750 000

Not 7 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Outbrave Group AB	559252-9449	Malmö

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-18.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Helsingborg

Anders Carlsson

Styrelseledamot

2026-03-18