

Årsredovisning

för

Vendelkråka Fastigheter AB

556728-9185

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.

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:

Agneta Wallin, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen för Vendelkråka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 997	8 505	8 344	8 061	8 138
Resultat efter finansiella poster	-1 000	-496	-7 079	-4 090	-299
Soliditet (%)	30,5	31,8	32,0	36,3	37,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	43 967 804	-495 959	43 571 845
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-495 959	495 959	0
Årets resultat			-1 000 011	-1 000 011
Belopp vid årets utgång	100 000	43 471 845	-1 000 011	42 571 834

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 471 845
årets förlust	-1 000 011
	42 471 834
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 471 834
	42 471 834

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 997 163	8 504 990
Övriga rörelseintäkter		280 684	180 136
Summa rörelseintäkter		9 277 847	8 685 125
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 690 140	-4 001 576
Övriga externa kostnader		-932 120	-658 072
Personalkostnader	2	-935 204	-947 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 533 035	-2 506 074
Summa rörelsekostnader		-8 090 500	-8 112 783
Rörelseresultat		1 187 347	572 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter		17 014	108
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	175 310
Räntekostnader		-2 204 372	-1 243 720
Summa finansiella poster		-2 187 358	-1 068 302
Resultat efter finansiella poster		-1 000 011	-495 959
Resultat före skatt		-1 000 011	-495 959
Årets resultat		-1 000 011	-495 959

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	126 539 376	128 905 146
Inventarier, verktyg och installationer	4	602 113	715 963
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 558 126	872 386
Summa materiella anläggningstillgångar		136 699 615	130 493 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	206 800	206 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		206 800	206 800
Summa anläggningstillgångar		136 906 415	130 700 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 565 710	1 472 364
Fordringar hos koncernföretag		0	27 275
Övriga fordringar		92 534	99 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 635	90 802
Summa kortfristiga fordringar		1 818 880	1 690 192
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		896 761	4 446 000
Summa kassa och bank		896 761	4 446 000
Summa omsättningstillgångar		2 715 641	6 136 192
SUMMA TILLGÅNGAR		139 622 055	136 836 488

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 471 845	43 967 804
Årets resultat		-1 000 011	-495 959
Summa fritt eget kapital		42 471 834	43 471 845
Summa eget kapital		42 571 834	43 571 845
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 952 307	28 460 559
Övriga skulder		59 923 289	59 303 387
Summa långfristiga skulder		90 875 596	87 763 946
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		68	0
Leverantörsskulder		617 830	322 717
Övriga skulder		2 590 652	2 674 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 966 075	2 503 331
Summa kortfristiga skulder		6 174 625	5 500 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 622 055	136 836 488

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-30

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 060 919	154 794 295
Inköp	0	1 266 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 060 919	156 060 919
Ingående avskrivningar	-27 155 773	-24 808 950
Årets avskrivningar	-2 365 770	-2 346 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 521 543	-27 155 773
Utgående redovisat värde	126 539 376	128 905 146

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 079 949	1 029 246
Inköp	53 414	80 715
Omklassificeringar	0	-30 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 133 363	1 079 949
Ingående avskrivningar	-363 986	-204 735
Årets avskrivningar	-167 264	-159 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-531 250	-363 986
Utgående redovisat värde	602 113	715 963

Not 5 Pågående ej aktiverad del av byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 386	360 008
Inköp	8 685 740	512 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 558 126	872 386

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 800	206 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 800	206 800
Ingående nedskrivningar	0	-175 310
Återförda nedskrivningar	0	175 310
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	206 800	206 800

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	59 057 459	59 303 387
Utgående ackumulerade skulder	59 057 459	59 303 387

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 614 000	36 614 000
Utgående ackumulerade säkerheter	36 614 000	36 614 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt till Sakil AB, Org nr 556725-8347, säte Stockholm. Inga koncernintern försäljning eller inköp har skett under året.

Stockholm 2024-06-10

Agneta Wallin
Agneta Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Mariette Arfsvik
Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vendelkråka Fastigheter AB, Org.nr. 556728-9185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vendelkråka Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vendelkråka Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vendelkråka 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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, förfälskning, 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 eventuella 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 Vendelkråka Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vendelkråka 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, eller
- 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 ersättningsskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 juni 2024

Mariette Arfsvik
Mariette Arfsvik

Auktoriserad revisor