

Årsredovisning
för
Vendelkråka Fastigheter AB
556728-9185

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vendelkråka Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-10



Agneta Wallin

Årsredovisning

för

Vendelkråka Fastigheter AB

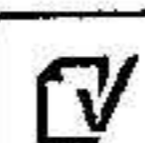
556728-9185

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8



Styrelsen för Vendelkråka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 505	8 344	8 061	8 138	7 965
Resultat efter finansiella poster	-496	-7 079	-4 090	-299	-2 366
Soliditet (%)	31,8	32,0	36,3	37,6	39,4

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	51 047 036	-7 079 232	44 067 804
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-7 079 232	7 079 232	0
Årets resultat			-495 959	-495 959
Belopp vid årets utgång	100 000	43 967 804	-495 959	43 571 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 967 804
årets förlust	-495 959
	43 471 845
disponeras så att i ny räkning överföres	43 471 845
	43 471 845

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 504 990	8 343 858
Övriga rörelseintäkter		180 136	87 469
Summa rörelseintäkter		8 685 126	8 431 327
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 001 576	-10 239 456
Övriga externa kostnader		-658 072	-833 556
Personalkostnader	2	-947 061	-928 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 506 074	-2 435 557
Summa rörelsekostnader		-8 112 783	-14 437 381
Rörelseresultat		572 343	-6 006 054
Finansiella poster			
Ränteintäkter		108	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		175 310	-55 460
Räntekostnader		-1 243 720	-1 017 718
Summa finansiella poster		-1 068 302	-1 073 178
Resultat efter finansiella poster		-495 959	-7 079 232
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-495 959	-7 079 232
Årets resultat		-495 959	-7 079 232

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	128 905 146	129 985 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	715 963	824 511
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	872 386	360 008
Summa materiella anläggningstillgångar		130 493 495	131 169 864

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	206 800	31 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		206 800	31 490

Summa anläggningstillgångar 130 700 295 131 201 354

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 472 364	1 461 055
Fordringar hos koncernföretag		27 275	13 250
Övriga fordringar		99 751	99 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 802	117 327
Summa kortfristiga fordringar		1 690 192	1 691 153

Kassa och bank

Kassa och bank		4 446 000	4 779 115
Summa kassa och bank		4 446 000	4 779 115

Summa omsättningstillgångar 6 136 192 6 470 268

SUMMA TILLGÅNGAR 136 836 488 137 671 622

2023061310004

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 967 804

51 047 036

Årets resultat

-495 959

-7 079 232

Summa fritt eget kapital

43 471 845

43 967 804

Summa eget kapital

43 571 845

44 067 804

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

28 460 559

28 475 000

Övriga skulder

59 303 387

59 313 653

Summa långfristiga skulder

87 763 946

87 788 653

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

322 717

697 812

Övriga skulder

2 674 648

2 660 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 503 331

2 456 733

Summa kortfristiga skulder

5 500 696

5 815 165

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 836 488

137 671 622

2023061310005

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

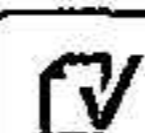
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 794 295	153 000 000
Inköp	1 266 624	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	1 794 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 060 919	154 794 295
Ingående avskrivningar	-24 808 950	-22 504 398
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 346 823	-2 304 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 155 773	-24 808 950
Utgående redovisat värde	128 905 146	129 985 345



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 029 246	439 551
Inköp	80 715	589 695
Omklassificeringar	-30 012	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 079 949	1 029 246
Ingående avskrivningar	-204 735	-73 729
Årets avskrivningar	-159 251	-131 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-363 986	-204 735
Utgående redovisat värde	715 963	824 511

Not 5 Pågående ej aktiverad del av byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 008	1 927 849
Inköp	512 378	226 454
Omklassificeringar	0	-1 794 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 386	360 008
Utgående redovisat värde	872 386	360 008

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 800	206 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 800	206 800
Ingående nedskrivningar	-175 310	-119 850
Återförda nedskrivningar	175 310	0
Årets nedskrivningar	0	-55 460
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-175 310
Utgående redovisat värde	206 800	31 490

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 303 387	87 788 653
	59 303 387	87 788 653

2023061310008

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 614 000	36 614 000
	36 614 000	36 614 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm 2023-

Agneta Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor

202306131009



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2023 18:18

SENT BY OWNER:
Mariette Arfsvik • 09.06.2023 16:51

DOCUMENT ID:
ByMFh3xv2

ENVELOPE ID:
BJ-F22xDn-ByMFh3xv2

DOCUMENT NAME:
ÅR Vendelkråka Fastigheter AB för 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Agneta Kerstin Maria Wallin kontakt@benet.nu	Signed Authenticated	10.06.2023 13:13 10.06.2023 13:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/22) IP: 213.114.254.44
2. Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com	Signed Authenticated	10.06.2023 18:18 10.06.2023 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

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 2022.

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 2022 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

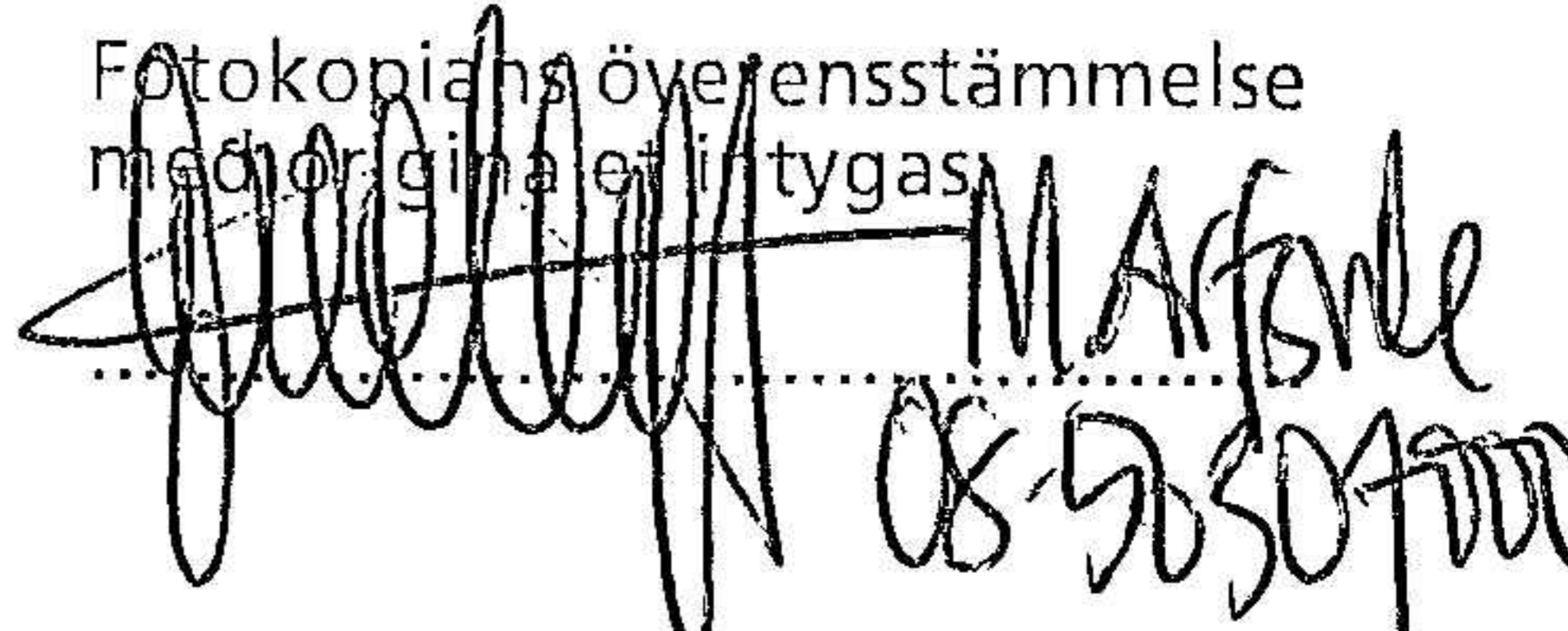
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, 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,

Fotokopians överensstämmelse med originalet i tygas


08-50307000

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vendelkråka Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023 -

Mariette Arfsvik
Auktoriserad revisor

2023061310012



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2023 18:18

SENT BY OWNER:
Mariette Arfsvik · 09.06.2023 16:52

DOCUMENT ID:
BJ0hh2gD3

ENVELOPE ID:
rJeph2hgwh-BJ0hh2gD3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Vendelkråka 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Mariette Arfsvik mariette.arfsvik@se.gt.com	Signed Authenticated	10.06.2023 18:18 10.06.2023 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/17) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed