

ÅRSREDOVISNING

för

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2-3
-resultaträkning	4
-balansräkning	5- 6
-Noter underskrifter	7

Fastställsintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vendelsö Real Estate AB

Intygar härmed ,dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer,

med originalet, dels att resultat och balansräkning fastställs på årsstämma den 28 januari 2025.

Stämman beslöt tillika att godkänna förslag till vinstdeposition.

Österhaninge 2025-01-28



Else-Marie Johansson

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

2025030509648

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i ,SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten bedriver utveckling samt förvaltning av kommersiella fastigheter.

Vår affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet.

Bolaget äger andelar i Albybergfastigheter AB (556787-8730) med fastigheterna: Alby 1:8, Alby 1:12, Alby 1:13, Alby 1:15, Alby1:16 samt Alby 1:18 (Restaurangtomten) förvärvad under 2024. Kalvsvik 16:25 sålt under året.

Bolagets säte är i Stockholms län, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Förhyrningar och inflyttningar har skett under året i bolagets fastigheter samt god tillväxt hos redan befintliga hyresgäster.

Slutförandet av Alby 1:16 med hus 7 och 8 om ca: 25 000 kvm har färdigställts under 2024 och de första hyresgästerna har flyttat in under året. Stort ökat intresse av förhyrningar har kommit in under januari 2025.

Den minskade omsättningen i bolaget under verksamhetsåret beror på ägarens tjänstledighet under april-maj 2024.

Miljö

Företaget ligger i framkant avseende miljöpåverkan och investerar i hög kvalitet, solenergi, bergvärme, LED samt utnyttjar markytor effektivt.



Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	567	680	645	600
Resultat efter finansiella poster	718	973	3 329	1 261
Soliditet (%)	85	84	60	59

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 315 264	772 466	10 187 730
Balanseras i ny räkning		772 446	-772 466	
Årets resultat			568 444	568 444
Belopp vid årets utgång	100 000	10 087 730	568 444	10 756 174

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 087 730
Årets resultat	568 444
	10 656 174

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 656 174

	10 656 174

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

2025030509650

RESULTATRÄKNING

	not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter.			
Nettoomsättning		566 667	679 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		----- 566 667	----- 679 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-93 272	-81 930
Summa rörelsekostnader		-93 272	-81 930
Rörelseresultat		473 395	598 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 434	375 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-313
Summa finansiella poster		244 434	374 791
Resultat efter finansiella poster		717 829	972 859
Resultat före skatt		717 829	972 859
Skatter			
Skatt på årets resultat		-149 385	-200 393
Årets resultat		568 444	772 466

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	2	1 334 591	1 334 591
Fordringar hos övriga företag			
som det finns ett ägarintresse i	3	7 500 000	7 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 834 591	8 834 591
Summa anläggningstillgångar		8 834 591	8 834 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		225 000	0
Övriga fordringar		46 847	1 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 347
Summa kortfristiga fordringar		271 847	18 646
Kassa och bank		3 576 435	3 264 714
Summa kassa och bank		3 576 435	3 264 714
Summa omsättningstillgångar		3 848 282	3 283 360
SUMMA TILLGÅNGAR		12 682 873	12 117 951

2025030509651

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

2025030509652

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		10 087 730	9 315 264
Årets resultat		568 444	772 466
Summa fritt eget kapital		10 656 174	10 087 730
Summa eget kapital		10 756 174	10 187 730
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 775 100	1 775 100
Summa långfristiga skulder		1 775 100	1 775 100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 596	0
Skatteskulder		46 606	58 207
Övriga skulder		29 381	76 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 016	20 000
Summa kortfristiga skulder		151 599	155 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 682 873	12 117 951

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

K2:s förenklingsregler tillämpas.

Not 2 Ägarintressen i övriga företag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	1 334 591	0
Omklassificeringar	0	1 334 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 334 591</u>	<u>1 334 591</u>
Utgående redovisat värde	1 334 591	1 334 591

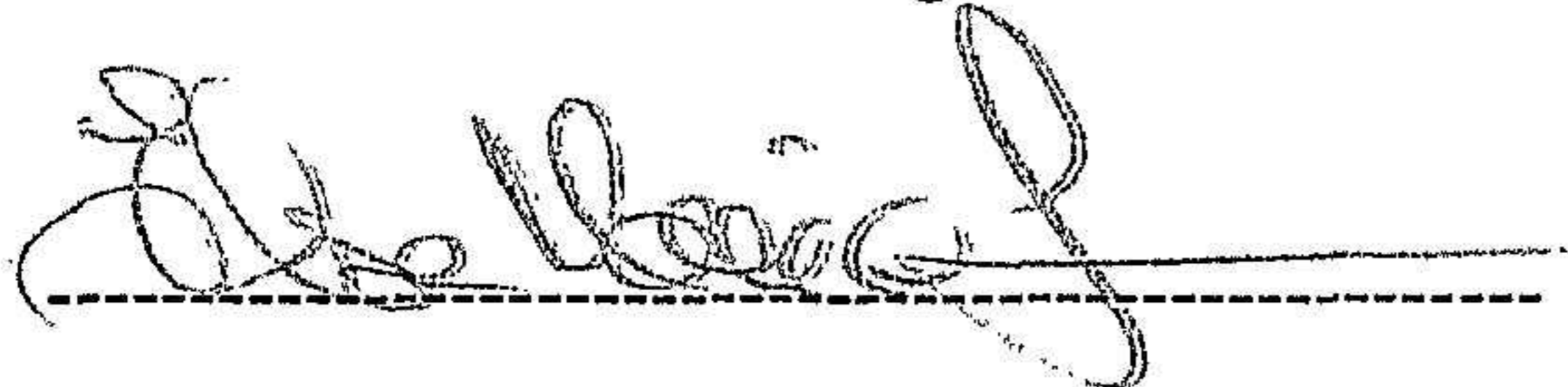
Not 3 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	7 500 000	0
Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>7 500 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
Redovisat värde	7 500 000	7 500 000

2025-01-24 Österhaninge



Else-Marie Johansson Styrelseledamot