

Årsredovisning
för
Vendelkråka Fastigheter AB
556728-9185

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
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
2025-06-18

Styrelsen för Vendelkråka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 576	8 997	8 505	8 344	8 061
Resultat efter finansiella poster	-489	-1 000	-496	-7 079	-4 090
Soliditet (%)	30,0	30,5	31,8	32,0	36,3

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	43 471 845	-1 000 011	42 571 834
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 000 011	1 000 011	0
Årets resultat			-488 862	-488 862
Belopp vid årets utgång	100 000	42 471 834	-488 862	42 082 972

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 471 834
årets förlust	-488 862
	41 982 972
disponeras så att i ny räkning överföres	41 982 972
	41 982 972

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 576 123	8 997 163
Övriga rörelseintäkter		116 625	280 684
Summa rörelseintäkter		9 692 748	9 277 847
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 346 647	-3 690 140
Övriga externa kostnader		-1 024 740	-932 120
Personalkostnader	2	-960 957	-935 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 714 006	-2 533 035
Summa rörelsekostnader		-9 046 350	-8 090 500
Rörelseresultat		646 397	1 187 347
Finansiella poster			
Ränteintäkter		67 802	17 014
Räntekostnader		-1 203 061	-2 204 372
Summa finansiella poster		-1 135 259	-2 187 358
Resultat efter finansiella poster		-488 862	-1 000 011
Resultat före skatt		-488 862	-1 000 011
Årets resultat		-488 862	-1 000 011

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	133 546 081	126 539 376
Inventarier, verktyg och installationer	4	445 152	602 113
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	9 558 126
Summa materiella anläggningstillgångar		133 991 233	136 699 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	3 500 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	206 800	206 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 706 800	206 800
Summa anläggningstillgångar		137 698 033	136 906 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 690 808	1 565 710
Övriga fordringar		89 007	92 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 779	160 635
Summa kortfristiga fordringar		1 996 594	1 818 880
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		619 425	896 761
Summa kassa och bank		619 425	896 761
Summa omsättningstillgångar		2 616 019	2 715 641
SUMMA TILLGÅNGAR		140 314 052	139 622 055

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		42 471 834	43 471 845
Årets resultat		-488 862	-1 000 011
Summa fritt eget kapital		41 982 972	42 471 834
Summa eget kapital		42 082 972	42 571 834
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 444 055	30 952 307
Övriga skulder		58 608 714	59 923 289
Summa långfristiga skulder		92 052 769	90 875 596
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 458	68
Leverantörsskulder		369 629	617 830
Övriga skulder		2 583 622	2 590 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 222 602	2 966 075
Summa kortfristiga skulder		6 178 311	6 174 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 314 052	139 622 055

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.

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 060 919	156 060 919
Omklassificeringar	9 563 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 624 670	156 060 919
Ingående avskrivningar	-29 521 543	-27 155 773
Årets avskrivningar	-2 557 045	-2 365 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 078 588	-29 521 543
Utgående redovisat värde	133 546 082	126 539 376

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 133 363	1 079 949
Inköp	0	53 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 133 363	1 133 363
Ingående avskrivningar	-531 250	-363 986
Årets avskrivningar	-156 961	-167 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 211	-531 250
Utgående redovisat värde	445 152	602 113

Not 5 Pågående ej aktiverad del av byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 558 126	872 386
Inköp	0	8 685 740
Omklassificeringar	-9 558 126	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 558 126
Utgående redovisat värde	0	9 558 126

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	3 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 000	0
Utgående redovisat värde	3 500 000	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 800	206 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 800	206 800
Utgående redovisat värde	206 800	206 800

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	58 608 714	59 057 459
	58 608 714	59 057 459

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 114 000	36 614 000
	39 114 000	36 614 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm 2025-06-16

Agneta Wallin
Agneta Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

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 2024.

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 2024 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. Risken 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 2024 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 16 juni 2025

Mariette Arfsvik
Mariette Arfsvik

Auktoriserad revisor