

**Årsredovisning**  
för  
**Vendu Fastighets Aktiebolag**  
556515-2989

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
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:**

Michael Billow, Styrelseledamot  
2026-02-24

Styrelsen för Vendu Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 med säte i Täby bedriver verksamhet i kommersiell uthyrning av kontorslokaler genom fastigheten Täby Solliden 5, belägen på Hörnåkersvägen 14, Täby kommun.

Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella lokaler i form av kontorshotell med flertalet olika företag och branscher som hyresgäster.

Med gott skick och attraktivt läge på fastigheten har vi haft god uthyrningsgrad merparten av räkenskapsåret. De vakanser som uppstår har snabbt kunnat omsättas till en ny hyresgäst och hyreskontrakt.

Företaget har sitt säte i Täby kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2025 har företaget utfört service av AC, värmepump och ventilationsanläggning. OVK och energideklaration har genomförts. Ett kontorsutrymme har byggts om till inspelningsstudio samtidigt som det skett en uppgradering av kök och WC. Planering för att utöka parkeringsplatser har initierats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 523	1 374	1 169	1 202
Resultat efter finansiella poster	750	444	292	516
Soliditet (%)	43,0	32,4	29,2	28,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	488 197	22 705	350 873	<b>1 061 775</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-350 000		<b>-350 000</b>
Balanseras i ny räkning			350 873	-350 873	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivningsfond		-22 706	22 706		<b>0</b>
Årets resultat				491 721	<b>491 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>465 491</b>	<b>46 284</b>	<b>491 721</b>	<b>1 203 496</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 285
årets vinst	491 721
	<b>538 006</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	38 006
	<b>538 006</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 522 648

1 374 452

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 522 648**

**1 374 452**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-445 725

-566 966

Övriga externa kostnader

-109 025

-92 200

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-144 458

-144 458

**Summa rörelsekostnader**

**-699 208**

**-803 624**

**Rörelseresultat**

**823 440**

**570 828**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 443

3 658

Räntekostnader och liknande resultatposter

-79 449

-130 256

**Summa finansiella poster**

**-78 006**

**-126 598**

**Resultat efter finansiella poster**

**745 434**

**444 230**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-122 813

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-122 813**

**0**

**Resultat före skatt**

**622 621**

**444 230**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-130 900

-93 357

**Årets resultat**

**491 721**

**350 873**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 934 188	3 078 646
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 934 188</b>	<b>3 078 646</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 934 188</b>	<b>3 078 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 432	89 944
Övriga fordringar		41 472	219 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 768	24 768
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 672</b>	<b>334 215</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		620 974	948 738
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 974</b>	<b>948 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>878 646</b>	<b>1 282 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 812 834</b>	<b>4 361 599</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	5	465 491	488 197
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>665 491</b>	<b>688 197</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 285	22 705
Årets resultat		491 721	350 873
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>538 006</b>	<b>373 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 203 497</b>	<b>1 061 775</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		556 697	433 884
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>556 697</b>	<b>433 884</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	3	0	166 104
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>166 104</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 540 320	2 129 200
Leverantörsskulder		56 600	54 843
Övriga skulder		85 385	77 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 335	438 391
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 052 640</b>	<b>2 699 836</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 812 834</b>	<b>4 361 599</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 540 320 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	166 104
	<b>0</b>	<b>166 104</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 540 320	2 129 200
	<b>1 540 320</b>	<b>2 129 200</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 450 284	4 450 284
Justering så att anskaffning stämmer med BR	0	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 450 284</b>	<b>4 450 284</b>
Ingående avskrivningar	-1 859 833	-1 738 081
Årets avskrivningar	-121 752	-121 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 981 585</b>	<b>-1 859 833</b>
Ingående uppskrivningar	488 195	510 901
Årets uppskrivningar	-22 706	-22 706
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>465 489</b>	<b>488 195</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 934 188</b>	<b>3 078 646</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	488 197	510 903
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 706	-22 706
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>465 491</b>	<b>488 197</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-22

Stockholm Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Michael Billow*  
Michael Billow  
Ordförande  
2026-02-23

*Claes Richter*  
Claes Richter  
Styrelseledamot  
2026-02-23