

# Årsredovisning

för

## Veniversum Fastighet 1 AB

556764-7309

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Veniversum Fastighet 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 25 mars 2025



Sten Höglund

# Årsredovisning

för

## Veniversum Fastighet 1 AB

556764-7309

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Veniversum Fastighet 1 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 förvaltar fastigheten Von Ascheberg 6, som innefattar ett centralt beläget flerbostadshus i Uddevalla.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Trollhättan kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har stora renoveringar av fastigheten skett, vilket påverkat bolagets resultat negativt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	689	768	682	666
Resultat efter finansiella poster	-975	-758	-134	131
Soliditet (%)	25,4	30,9	28,4	20,8

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	100 000	1 457 488	980 114	-757 782	1 779 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-757 782	757 782	0
Återbetalning aktieägartillskott			975 000		975 000
Årets resultat				-975 293	-975 293
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 457 488</b>	<b>1 197 332</b>	<b>-975 293</b>	<b>1 779 527</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 775 000kr (800 000kr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 197 331
årets förlust	-975 293
	<b>222 038</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	222 038
	<b>222 038</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

688 949

767 550

Övriga rörelseintäkter

588 422

3 276

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

**1 277 371**

**770 826**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 960 734

-1 320 151

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-132 930

-122 015

**Summa rörelsekostnader**

**-2 093 664**

**-1 442 166**

**Rörelseresultat**

**-816 293**

**-671 340**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

369

840

Räntekostnader och liknande resultatposter

-159 369

-87 282

**Summa finansiella poster**

**-159 000**

**-86 442**

**Resultat efter finansiella poster**

**-975 293**

**-757 782**

**Resultat före skatt**

**-975 293**

**-757 782**

**Årets resultat**

**-975 293**

**-757 782**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 541 698

5 652 194

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

22 434

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 541 698**

**5 674 628**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 541 698**

**5 674 628**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

116 672

0

Fordringar hos koncernföretag

574 819

0

Övriga fordringar

10 899

18 995

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

602 120

13 298

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 304 510**

**32 293**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

147 669

49 535

**Summa kassa och bank**

**147 669**

**49 535**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 452 179**

**81 828**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 993 877**

**5 756 456**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 457 488

1 457 488

**Summa bundet eget kapital**

**1 557 488**

**1 557 488**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 197 331

980 114

Årets resultat

-975 293

-757 782

**Summa fritt eget kapital**

**222 038**

**222 332**

**Summa eget kapital**

**1 779 526**

**1 779 820**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

3 688 663

3 765 915

**Summa långfristiga skulder**

**3 688 663**

**3 765 915**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

77 252

77 252

Leverantörsskulder

565 074

28 956

Skulder till koncernföretag

0

22 581

Övriga skulder

667 470

53 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 892

28 691

**Summa kortfristiga skulder**

**1 525 688**

**210 721**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 993 877**

**5 756 456**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 227 079	5 227 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 227 079</b>	<b>5 227 079</b>
Ingående avskrivningar	-1 032 373	-946 816
Årets avskrivningar	-85 557	-85 557
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 117 930</b>	<b>-1 032 373</b>
Ingående uppskrivningar	1 457 488	1 482 427
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-24 939	-24 939
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 432 549</b>	<b>1 457 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 541 698</b>	<b>5 652 194</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 190	115 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 190</b>	<b>115 190</b>
Ingående avskrivningar	-92 756	-81 237
Årets avskrivningar	-22 434	-11 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 190</b>	<b>-92 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 434</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 379 655	3 437 594
	<b>3 379 655</b>	<b>3 437 594</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 765 915 kronor (3 823 854 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

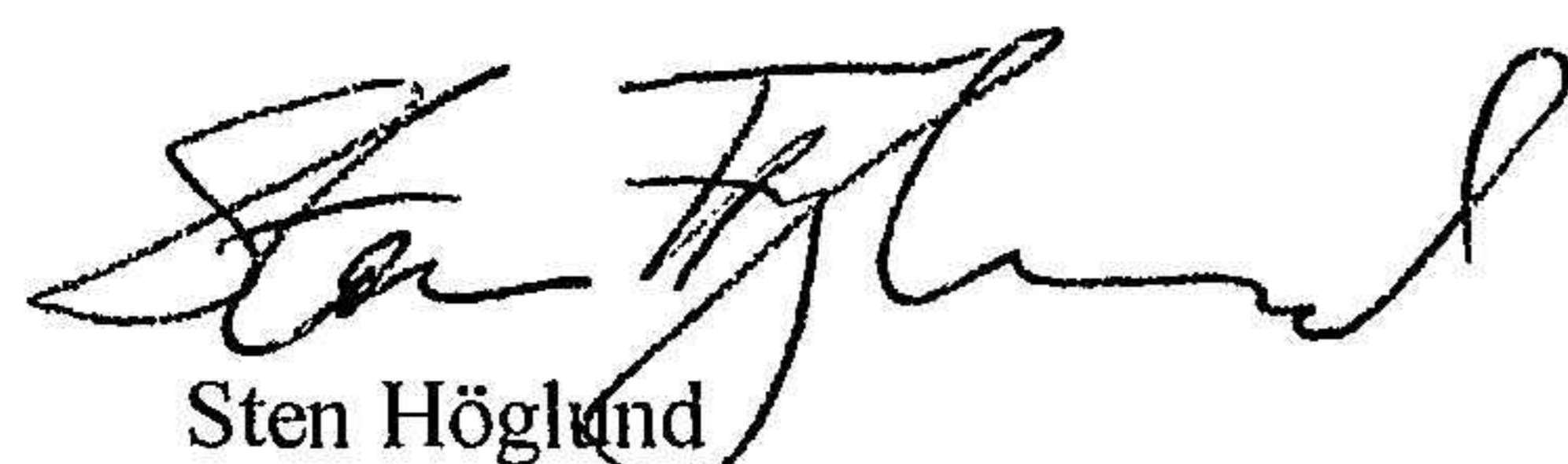
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 688 663	3 746 602
	<b>3 688 663</b>	<b>3 746 602</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 252	77 252
	<b>77 252</b>	<b>77 252</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Trollhättan den 25 mars 2025

  
Sten Höglund