

Årsredovisning
för
Vivesta fastigheter AB
556983-8609

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Ulrik Unenge, Styrelseledamot
2025-07-31

Styrelsen för Vivesta 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 med sitt säte i Stockholm registrerades år 2014 och bedriver konsultverksamhet inom områdena ekonomi, finans och management, äga och förvalta aktier och andelar samt andra värdepapper. Företaget äger och förvaltar även fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	693	507	431	470
Resultat efter finansiella poster	-465	-741	-78	1 554
Soliditet (%)	30	32	35	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 762 701	-741 451	6 071 250
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-741 451	741 451	0
Utdelning på extrastämma		-60 500		-60 500
Årets resultat			-465 149	-465 149
Belopp vid årets utgång	50 000	5 960 750	-465 149	5 545 601

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 960 750
årets förlust	-465 149
	5 495 601
disponeras så att i ny räkning överföres	5 495 601
	5 495 601

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		693 445	506 692
Övriga rörelseintäkter		0	19 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		693 445	526 528
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-287	-66 452
Övriga externa kostnader		-697 942	-991 607
Personalkostnader	2	-86 743	-203 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 094	-150 841
Övriga rörelsekostnader		-6 266	0
Summa rörelsekostnader		-943 332	-1 412 072
Rörelseresultat		-249 887	-885 544
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	750 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	26 750
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-89 943	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-625 319	-632 712
Summa finansiella poster		-215 262	144 093
Resultat efter finansiella poster		-465 149	-741 451
Resultat före skatt		-465 149	-741 451
Årets resultat		-465 149	-741 451

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 664 176	13 810 070
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	6 200
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	106 878	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 771 054	13 816 270
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 377 500	4 377 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 402 500	4 402 500
Summa anläggningstillgångar		18 173 554	18 218 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 000	94 000
Fordringar hos koncernföretag		0	400 000
Övriga fordringar		192 097	175 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	270 716
Summa kortfristiga fordringar		286 097	939 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		107 635	38 380
Summa kassa och bank		107 635	38 380
Summa omsättningstillgångar		393 732	978 100
SUMMA TILLGÅNGAR		18 567 286	19 196 870

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 960 750

6 762 701

Årets resultat

-465 149

-741 451

Summa fritt eget kapital

5 495 601

6 021 250

Summa eget kapital

5 545 601

6 071 250

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 571 500

12 660 750

Summa långfristiga skulder

12 571 500

12 660 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

144 500

221 000

Leverantörsskulder

201 957

194 324

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

40 566

0

Skatteskulder

1 096

566

Övriga skulder

62 066

33 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

14 986

Summa kortfristiga skulder

450 185

464 870

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 567 286

19 196 870

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
Inventarier, verktyg och installationer	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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000
	10 200 000	10 200 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 335 015	14 335 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 335 015	14 335 015
Ingående avskrivningar	-524 945	-380 304
Årets avskrivningar	-145 894	-144 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-670 839	-524 945
Utgående redovisat värde	13 664 176	13 810 070

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 000	31 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 000	31 000
Ingående avskrivningar	-24 800	-18 600
Årets avskrivningar	-6 200	-6 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 000	-24 800
Utgående redovisat värde	0	6 200

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	106 878	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 878	0
Utgående redovisat värde	106 878	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 377 500	4 377 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 377 500	4 377 500
Utgående redovisat värde	4 377 500	4 377 500

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 993 500	11 555 750
	11 993 500	11 555 750

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.

Stockholm 2025-06-30

Ulrik Unenge
Ulrik Unenge