

ÅRSREDOVISNING

för

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-07.

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

Else-Marie Johansson, Styrelseledamot

2024-03-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten bedriver utveckling samt förvaltning av kommersiella fastigheter. Bolagets affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet.

Bolaget äger andelar i Albybergfastigheter AB org.nr 556787-8730, med fastigheterna Alby 1:12, Alby 1:13, Alby 1:15, Alby 1:16, Kalsvik 16:25 samt del av Alby 1:9 (Restaurangtomten). Företagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	680	645	600	600
Resultat efter finansiella poster	973	3 329	1 261	659
Soliditet (%)	84,07	60	59	54

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 140 439	3 174 825	9 415 264
Balanseras i ny räkning		3 174 825	-3 174 825	0
Årets resultat			772 466	772 466
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>9 315 264</u>	<u>772 466</u>	<u>10 187 730</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 315 264
Årets resultat	<u>772 466</u>
	10 087 730

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 087 730</u>
	10 087 730

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		679 998	645 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>679 998</u>	<u>645 001</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-81 930	-72 678
Summa rörelsekostnader		<u>-81 930</u>	<u>-72 678</u>
Rörelseresultat		598 068	572 323
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 582 131
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		375 104	174 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313	-268
Summa finansiella poster		<u>374 791</u>	<u>2 756 339</u>
Resultat efter finansiella poster		972 859	3 328 662
Resultat före skatt		972 859	3 328 662
Skatter			
Skatt på årets resultat		-200 393	-153 837
Årets resultat		<u>772 466</u>	<u>3 174 825</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	0	1 334 591
Ägarintressen i övriga företag	3	1 334 591	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	4	<u>7 500 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 834 591	1 334 591
Summa anläggningstillgångar		8 834 591	1 334 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 500 000
Övriga fordringar		1 299	3 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 347</u>	<u>16 286</u>
Summa kortfristiga fordringar		18 646	7 519 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 264 714</u>	<u>4 965 635</u>
Summa kassa och bank		3 264 714	4 965 635
Summa omsättningstillgångar		3 283 360	12 485 585
SUMMA TILLGÅNGAR		12 117 951	13 820 176

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 315 264	6 140 439
Årets resultat		772 466	3 174 825
Summa fritt eget kapital		<u>10 087 730</u>	<u>9 315 264</u>
Summa eget kapital		10 187 730	9 415 264
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 775 100	4 275 100
Summa långfristiga skulder		<u>1 775 100</u>	<u>4 275 100</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		58 207	33 257
Övriga skulder		76 914	76 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 001
Summa kortfristiga skulder		<u>155 121</u>	<u>129 812</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 117 951	13 820 176

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	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 334 591	1 334 591
	Omklassificeringar	<u>-1 334 591</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 334 591</u>
	Redovisat värde	0	1 334 591

Posten har omklassificerats till not 3.

Vendelsö Real Estate AB

Org.nr. 556776-7701

Not 3	Ägarintressen i övriga företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Omklassificeringar	1 334 591	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 334 591</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	1 334 591	0

Posten har omklassificerats från not 2.

Not 4	Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Omklassificeringar	7 500 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 500 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	7 500 000	0

Posten har omklassificerats från kortfristig till långfristig del.

Österhaninge

Else-Marie Johansson

Else-Marie Johansson

Styrelseledamot

2024-03-07