

**Årsredovisning**  
för  
**Vendel Fastigheter AB**  
559180-7242

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.  
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:**

Samuel Vendel, Styrelseledamot  
2025-03-31

Styrelsen för Vendel 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 förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vendels Bilverkstäder Invest AB org.nr 559182-1490 med säte i Karlskoga.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	455	534	457	421
Resultat efter finansiella poster	-142	167	125	132
Soliditet (%)	3,8	7,1	3,9	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	91 008	116 280	<b>257 288</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		116 280	-116 280	<b>0</b>
Årets resultat			-141 609	<b>-141 609</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>207 288</b>	<b>-141 609</b>	<b>115 679</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	207 288
årets förlust	-141 609
	<b>65 679</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	65 679
	<b>65 679</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

455 294

534 397

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

**455 294**

**534 397**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-328 439

-103 271

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-162 888

-158 258

**Summa rörelsekostnader**

**-491 327**

**-261 529**

**Rörelseresultat**

**-36 033**

**272 868**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

102

313

Räntekostnader och liknande resultatposter

-105 678

-106 100

**Summa finansiella poster**

**-105 576**

**-105 787**

**Resultat efter finansiella poster**

**-141 609**

**167 081**

**Resultat före skatt**

**-141 609**

**167 081**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-50 801

**Årets resultat**

**-141 609**

**116 280**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 644 398	2 758 386
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	19 630	24 630
Inventarier, verktyg och installationer	4	238 989	282 889
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 903 017</b>	<b>3 065 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 903 017</b>	<b>3 065 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	102 366
Övriga fordringar		58 338	7 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		701	8 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 039</b>	<b>119 158</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		68 362	462 536
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 362</b>	<b>462 536</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>127 401</b>	<b>581 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 030 418</b>	<b>3 647 599</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		207 288	91 008
Årets resultat		-141 609	116 280
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>65 679</b>	<b>207 288</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 679</b>	<b>257 288</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 888 000	2 000 000
Skulder till koncernföretag		700 000	1 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 588 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		112 000	142 000
Skulder till koncernföretag		135 987	64 616
Skatteskulder		0	40 726
Övriga skulder		16 500	26 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 252	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>326 739</b>	<b>290 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 030 418</b>	<b>3 647 599</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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 298 919	3 298 919
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 298 919</b>	<b>3 298 919</b>
Ingående avskrivningar	-540 533	-426 545
Årets avskrivningar	-113 988	-113 988
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-654 521</b>	<b>-540 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 644 398</b>	<b>2 758 386</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Ingående avskrivningar	-370	0
Årets avskrivningar	-5 000	-370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 370</b>	<b>-370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 630</b>	<b>24 630</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	362 000	362 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>362 000</b>	<b>362 000</b>
Ingående avskrivningar	-79 111	-35 211
Årets avskrivningar	-43 900	-43 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 011</b>	<b>-79 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 989</b>	<b>282 889</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 480 000	1 582 000
	<b>1 480 000</b>	<b>1 582 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Vendel Fastigheter AB  
Org.nr 559180-7242

8 (8)

Karlskoga 2025-03-26

*Samuel Vendel*  
Samuel Vendel

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

*Markus Forsberg*  
Markus Forsberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vendel Fastigheter AB, Org.nr. 559180-7242

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vendel 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 Vendel 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 Vendel 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 Vendel 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 Vendel 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 försummelse 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.

Örebro den 27 mars 2025

*Markus Forsberg*  
Markus Forsberg

Auktoriserad revisor