

Årsredovisning
för
Vara Tjädern 10 Fastighets AB
559080-5411

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Jonas Wenzel, Styrelseledamot
2025-06-29

Styrelsen för Vara Tjädern 10 Fastighets 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

Information om verksamheten

Aktiebolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsbranschen som fastighetsbolag, äga och förvalta fast och lös egendom samt hantering av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har verksamheten inte haft ett sidoprojekt, som under 2023, och därmed är omsättningen åter i linje med vad den har varit tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	960	1 400	869	919
Resultat efter finansiella poster	-289	54	-600	167
Soliditet (%)	6,7	7,0	5,6	21,0
Kassalikviditet (%)	14,4	19,1	17,7	313,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 652 032	-822 136	28 600	908 496
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			28 600	-28 600	0
Uppskrivningsfond		-38 871			-38 871
Årets resultat				-304 549	-304 549
Belopp vid årets utgång	50 000	1 613 161	-793 536	-304 549	565 076

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 kr (10 000 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-793 536
årets förlust	-304 549
	-1 098 085
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 098 085
	-1 098 085

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		959 588	1 399 572
Övriga rörelseintäkter		2 800	2 398
		962 388	1 401 970
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-580 749	-509 184
Personalkostnader	4	-102 912	-205 728
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 947	-205 947
Övriga rörelsekostnader		0	-8 310
		-889 608	-929 169
Rörelseresultat		72 780	472 801
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 346	-419 343
		-377 329	-419 201
Resultat efter finansiella poster		-304 549	53 600
Bokslutsdispositioner	5	0	-25 000
Resultat före skatt		-304 549	28 600
Skatt på årets resultat	6	0	0
Årets resultat		-304 549	28 600

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

12 259 639

12 514 542

12 259 639

12 514 542

Summa anläggningstillgångar

12 259 639

12 514 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

43 325

165 358

Fordringar hos koncernföretag

200 000

170 000

Aktuella skattefordringar

25 568

25 542

Övriga fordringar

3 800

3 800

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 957

35 000

307 650

399 700

Kassa och bank

71 042

69 528

Summa omsättningstillgångar

378 692

469 228

SUMMA TILLGÅNGAR

12 638 331

12 983 770

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	1 613 161	1 652 032
		1 663 161	1 702 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-793 536	-822 136
Årets resultat		-304 549	28 600
		-1 098 085	-793 536
Summa eget kapital		565 076	908 496
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		418 528	428 613
Summa avsättningar		418 528	428 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 022 750	9 192 500
Summa långfristiga skulder		9 022 750	9 192 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		194 000	194 000
Leverantörsskulder		66 012	56 278
Skulder till koncernföretag		2 189 642	1 978 167
Övriga skulder		4 547	3 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	177 776	222 643
Summa kortfristiga skulder		2 631 977	2 454 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 638 331	12 983 770

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-304 549	53 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	205 947	214 257
Betald skatt		-26	-2 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-98 628	265 815
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		122 032	-163 858
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 623	371 336
Förändring av leverantörsskulder		9 734	-29 026
Förändring av kortfristiga skulder		168 749	-495 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten		171 264	-51 076
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	609 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	609 001
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-169 750	0
Amortering av lån		0	-638 338
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-169 750	-663 338
Årets kassaflöde		1 514	-105 413
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		69 528	174 941
Likvida medel vid årets slut		71 042	69 528

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
-----------	----

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

WenzelFast 1 AB, org.nr: 559252-1958

Not 3 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lisa Hallgren, Ekonomistyrning i Göteborg AB

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	150 000
Lämnade koncernbidrag	0	-175 000
	0	-25 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Fastighetsskatt	-19 481	-19 481
Totalt redovisad skatt	-19 481	-19 481

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-304 549		28 600
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	-5 892
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0,00	0	-20,60	5 892
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 525 426	11 609 259
Omklassificeringar	0	-83 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 525 426	11 525 426
Ingående avskrivningar	-1 091 529	-885 582
Årets avskrivningar	-205 947	-205 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 297 476	-1 091 529
Ingående uppskrivningar	2 080 646	2 129 602
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-48 956	-48 956
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 031 690	2 080 646
Utgående redovisat värde	12 259 640	12 514 543
Taxeringsvärden byggnader	5 051 000	5 051 000
Taxeringsvärden mark	1 184 000	1 184 000
	6 235 000	6 235 000
Bokfört värde byggnader	11 625 581	11 880 485
Bokfört värde mark	634 058	634 058
	12 259 639	12 514 543

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 652 032	1 690 903
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-38 871	-38 871
Belopp vid årets utgång	1 613 161	1 652 032

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 246 750	8 416 500
	8 246 750	8 416 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	19 492	56 751
Övriga förutbetalda intäkter	158 284	21 184
	177 776	77 935

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	205 947	214 257
	205 947	214 257

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.

Lidköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Wenzel
Jonas Wenzel

2025-06-29