

**Årsredovisning**  
för  
**VESPUCCI Fastighets AB**  
559238-0082

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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:**

Victor Halvarsson, Styrelseledamot  
2025-06-29

Styrelsen för VESPUCCI 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Borås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 918	3 000	2 722	1 591
Resultat efter finansiella poster	16	-2 460	564	628
Soliditet (%)	8	7	10	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	761 625	138 037	<b>924 662</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-138 037	-138 037	<b>-276 074</b>
Årets resultat			12 863	<b>12 863</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>623 588</b>	<b>12 863</b>	<b>661 451</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	623 588
årets vinst	12 863
	<b>636 451</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	636 451
	<b>636 451</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	2 918 612	2 999 999
Övriga rörelseintäkter	40 574	32 796
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 959 186</b>	<b>3 032 795</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-13 342	0
Övriga externa kostnader	-2 251 951	-1 941 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-241 491	-3 028 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 506 784</b>	<b>-4 970 155</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>452 402</b>	<b>-1 937 360</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 433	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	-441 191	-522 750
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-436 758</b>	<b>-522 614</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>15 644</b>	<b>-2 459 974</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 800 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	464 752
Förändring av överavskrivningar	0	58 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>2 322 752</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>15 644</b>	<b>-137 222</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-2 781	-815
<b>Årets resultat</b>	<b>12 863</b>	<b>-138 037</b>

<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	8 103 364	8 286 367
Inventarier, verktyg och installationer	3	112 103	170 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 215 467</b>	<b>8 456 959</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 215 467</b>	<b>8 456 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	0
Övriga fordringar		382 854	343 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 338	338 215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413 252</b>	<b>681 626</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88 109	13 951
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>88 109</b>	<b>13 951</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>501 361</b>	<b>695 577</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 716 828</b>	<b>9 152 536</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		623 588	761 625
Årets resultat		12 863	-138 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>636 451</b>	<b>623 588</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>661 451</b>	<b>648 588</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		30 576	30 576
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>30 576</b>	<b>30 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 820 110	7 148 790
Skulder till koncernföretag		628 269	374 193
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 448 379</b>	<b>7 522 983</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Leverantörsskulder		67 424	495 635
Skatteskulder		132 903	167 950
Övriga skulder		101 727	66 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 368	220 792
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>576 422</b>	<b>950 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 716 828</b>	<b>9 152 536</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 794 564	11 794 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 794 564</b>	<b>11 794 564</b>
Ingående avskrivningar	-713 633	-537 850
Årets avskrivningar	-183 002	-175 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-896 635</b>	<b>-713 633</b>
Ingående nedskrivningar	-2 794 564	
Årets nedskrivningar		-2 794 564
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 794 564</b>	<b>-2 794 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 103 365</b>	<b>8 286 367</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 743	286 743
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>286 743</b>	<b>286 743</b>
Ingående avskrivningar	-116 151	-57 663
Årets avskrivningar	-58 488	-58 488
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 639</b>	<b>-116 151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 104</b>	<b>170 592</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 820 110 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 491 430	7 148 790
	<b>6 491 430</b>	<b>7 148 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	328 680	0
	<b>328 680</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	<b>8 300 000</b>	<b>8 300 000</b>

Borås 2025-06-15

*Victor Halvarsson*  
Victor Halvarsson