

Årsredovisning
för
Vendu Fastighets Aktiebolag
556515-2989

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-03.
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:

Michael Billow, Styrelseledamot
2025-02-05

Styrelsen för Vendu Fastighets Aktiebolag 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 säte i Täby bedriver verksamhet i kommersiell uthyrning av kontorslokaler genom fastigheten Täby Solliden 5, belägen på Hörnåkersvägen 14, Täby kommun.

Fastigheten erbjuder attraktiva kommersiella lokaler i form av kontorshotell med flertalet olika företag och branscher som hyresgäster.

Med gott skick och attraktivt läge på fastigheten har vi haft god uthyrningsgrad merparten av räkenskapsåret. De vakanser som uppstår har snabbt kunnat omsättas till en ny hyresgäst och hyreskontrakt.

Företaget har sitt säte i Täby kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har företaget investerat i att byta ut ytterpanel och isolerat del av fasad, lagt textilgolv i konferensrum och installerat belysning för vind. Dessa investeringar anses extraordinära och utöver ett löpande underhåll av fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 374	1 169	1 202	1 233
Resultat efter finansiella poster	444	292	516	637
Soliditet (%)	32,4	29,2	28,6	32,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	510 903	68 118	153 354	932 375
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-221 472		-221 472
Balanseras i ny räkning			153 354	-153 354	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-22 706	22 706		0
Årets resultat				350 873	350 873
Belopp vid årets utgång	200 000	488 197	22 706	350 873	1 061 776

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 705
årets vinst	350 873
	373 578
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	350 000
i ny räkning överföres	23 578
	373 578

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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	1 374 452	1 168 941
Övriga rörelseintäkter	0	37 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 374 452	1 206 441

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-566 966	-592 799
Övriga externa kostnader	-92 200	-77 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-144 458	-143 142
Summa rörelsekostnader	-803 624	-813 768
Rörelseresultat	570 828	392 673

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 658	2 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	-130 256	-132 789
Summa finansiella poster	-126 598	-130 771
Resultat efter finansiella poster	444 230	261 902

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-67 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-67 000
Resultat före skatt	444 230	194 902

Skatter

Skatt på årets resultat	-93 357	-41 548
Årets resultat	350 873	153 354

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

3 078 646

3 223 104

Summa materiella anläggningstillgångar

3 078 646

3 223 104

Summa anläggningstillgångar

3 078 646

3 223 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

89 944

76 664

Övriga fordringar

219 503

207 442

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 768

24 251

Summa kortfristiga fordringar

334 215

308 357

Kassa och bank

Kassa och bank

948 738

469 704

Summa kassa och bank

948 738

469 704

Summa omsättningstillgångar

1 282 953

778 061

SUMMA TILLGÅNGAR

4 361 599

4 001 165

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond	5	488 197	510 903
Summa bundet eget kapital		688 197	710 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 705	68 118
Årets resultat		350 873	153 354
Summa fritt eget kapital		373 578	221 472
Summa eget kapital		1 061 775	932 375
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		433 884	433 884
Summa obeskattade reserver		433 884	433 884
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		166 104	0
Summa långfristiga skulder		166 104	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 129 200	2 151 420
Förskott från kunder		0	6 373
Leverantörsskulder		54 843	79 237
Övriga skulder		77 402	47 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 391	349 902
Summa kortfristiga skulder		2 699 836	2 634 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 361 599	4 001 165

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
Övriga materiella anläggningstillgångar	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 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 3 Rapport om årsredovisningen

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

Hanna Brandén, Talenom Redovisning AB

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 450 284	4 371 309
Inköp	0	78 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 450 284	4 450 284
Ingående avskrivningar	-1 738 081	-1 617 645
Årets avskrivningar	-121 752	-120 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 859 833	-1 738 081
Ingående uppskrivningar	510 901	533 607
Årets uppskrivningar	-22 706	-22 706
Utgående ackumulerade uppskrivningar	488 195	510 901
Utgående redovisat värde	3 078 646	3 223 104

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	510 903	533 609
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-22 706	-22 706
Belopp vid årets utgång	488 197	510 903

Stockholm Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-01-23

Michael Billow
Michael Billow
Ordförande

Claes Richter
Claes Richter
Styrelseledamot