

ÅRSREDOVISNING

för

Winnerstam Fastigheter

Org.nr. 559138-7526

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
Peter Winnerstam, Styrelseledamot
2023-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 364 752	1 586 657	1 515 156	1 608 404
Resultat efter finansiella poster	1 118 552	1 235 751	1 147 850	810 747
Soliditet (%)	36,93	26,81	16,57	8,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 723 411	980 671	2 754 082
Balanseras i ny räkning		980 671	-980 671	0
Årets resultat			887 445	887 445
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 704 082</u>	<u>887 445</u>	<u>3 641 527</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 704 082
Årets resultat	<u>887 445</u>
	3 591 527

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 591 527</u>
	3 591 527

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

Winnerstam Fastigheter

Org.nr. 559138-7526

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 364 752	1 586 657
Övriga rörelseintäkter		5 408	80 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 370 160</u>	<u>1 666 907</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		58 330	-124 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-141 510</u>	<u>-141 510</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-83 180</u>	<u>-266 314</u>
Rörelseresultat		1 286 980	1 400 593
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-168 428</u>	<u>-164 842</u>
Summa finansiella poster		<u>-168 428</u>	<u>-164 842</u>
Resultat efter finansiella poster		1 118 552	1 235 751
Resultat före skatt		1 118 552	1 235 751
Skatter			
Skatt på årets resultat		-231 107	-255 080
Årets resultat		<u>887 445</u>	<u>980 671</u>

Winnerstam Fastigheter

Org.nr. 559138-7526

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>9 815 025</u>	<u>9 956 535</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 815 025	9 956 535
Summa anläggningstillgångar		9 815 025	9 956 535
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	133 750
Övriga fordringar		<u>42 069</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 069	133 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 077</u>	<u>180 994</u>
Summa kassa och bank		2 077	180 994
Summa omsättningstillgångar		44 146	314 744
SUMMA TILLGÅNGAR		9 859 171	10 271 279

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 704 082	1 723 411
Årets resultat		887 445	980 671
Summa fritt eget kapital		<u>3 591 527</u>	<u>2 704 082</u>
Summa eget kapital		3 641 527	2 754 082
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 268 750	5 693 750
Summa långfristiga skulder		<u>5 268 750</u>	<u>5 693 750</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		425 000	425 000
Förskott från kunder		0	5 408
Leverantörsskulder		25 625	168 125
Skulder till koncernföretag		402 508	807 508
Skatteskulder		45 136	325 969
Övriga skulder		50 625	91 437
Summa kortfristiga skulder		<u>948 894</u>	<u>1 823 447</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 859 171	10 271 279

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>10 522 575</u>	<u>10 522 575</u>
	Utgående anskaffningsvärden	10 522 575	10 522 575
	Ingående avskrivningar	-566 040	-424 530
	Årets avskrivningar	<u>-141 510</u>	<u>-141 510</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-707 550</u>	<u>-566 040</u>
	Redovisat värde	9 815 025	9 956 535

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 968 750	2 125 000
	Förfaller senare än 5 år	3 300 000	3 568 750

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Winnerstam Fastigheter

Org.nr. 559138-7526

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winnerstam Invest AB, Org. nr 556729-6776, säte i Tyresö.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Skogås

Peter Winnerstam

Peter Winnerstam

Verkställande direktör

2023-06-27