

Årsredovisning

för

Fågelburen AB

559210-1520

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fågelburen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-15



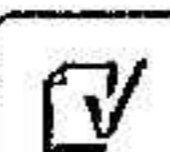
Leonard Mantell

Årsredovisning

Fågelburen AB

559210-1520

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Fågelburen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Sångfågeln 8.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Winterviken Fastigheter AB Org.nr: 559268-0838.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 219	1 173	852	128
Resultat efter avskrivningar	331	241	-479	-297
Resultat efter finansiella poster	-26	-351	-892	-326
Balansomslutning	38 053	38 325	33 499	30 748
Soliditet (%)	25,2	24,9	28,7	26,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 462 454	-888 605	-71 220	9 552 629
Disp.enl. årsstämma			-71 220	71 220	0
Avskrivning på uppskrivning		-206 415	206 415		0
Årets resultat				43 674	43 674
Belopp vid årets utgång	50 000	10 256 039	-753 410	43 674	9 596 303

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-959 825
årets vinst	43 674
	-916 151
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-916 151
	-916 151

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

ank=20230630;2023070302227

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 218 910
1 218 910

1 173 006
1 173 006

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-331 953

-431 432

Övriga externa kostnader

-95 864

-41 586

Avskrivningar av byggnader

-459 780

-458 679

-887 597

-931 696

Rörelseresultat

331 313

241 310

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

99 755

519

Räntekostnader och liknande resultatposter

-456 765

-593 155

-357 010

-592 636

Resultat efter finansiella poster

-25 697

-351 326

Resultat före skatt

-25 697

-351 326

Skatt på årets resultat

69 371

280 106

Årets resultat

43 674

-71 220

ank=20230630;2023070302228

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 316 226	32 776 006
		32 316 226	32 776 006
Summa anläggningstillgångar		32 316 226	32 776 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 299 736	5 000 000
Övriga fordringar		19 186	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 548	16 288
		5 336 470	5 016 288
<i>Kassa och bank</i>		400 418	532 974
Summa omsättningstillgångar		5 736 889	5 549 263
SUMMA TILLGÅNGAR		38 053 115	38 325 269

ank=20230630;2023070302229

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		10 462 454	10 462 454
		10 512 454	10 512 454
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-959 825	-888 605
Årets resultat		43 674	-71 220
		-916 151	-959 825
Summa eget kapital		9 596 303	9 552 629
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	2 305 401	2 374 772
Summa avsättningar		2 305 401	2 374 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	25 649 600	25 912 000
Övriga skulder		56 000	56 000
Summa långfristiga skulder		25 705 600	25 968 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		262 400	262 400
Leverantörsskulder		25 392	29 897
Aktuella skatteskulder		20 152	36 158
Övriga skulder		120	420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 747	100 993
Summa kortfristiga skulder		445 811	429 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	38 053 115	38 325 269

ank=20230630;2023070302230

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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:

Stomme	100 år
Fasad	40 år
VVS	30 år
Fönster/Tak	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 553 625	20 553 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 553 625	20 553 625
Ingående avskrivningar	-1 223 994	-765 315
Årets avskrivningar	-459 780	-458 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 683 774	-1 223 994
Ingående uppskrivningar	13 446 375	13 446 375
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 446 375	13 446 375
Utgående redovisat värde	32 316 226	32 776 006
Taxeringsvärden byggnader	10 489 000	6 675 000
Taxeringsvärden mark	12 000 000	6 600 000
	22 489 000	13 275 000
Bokfört värde byggnader	22 097 476	22 557 256
Bokfört värde mark	10 218 750	10 218 750
	32 316 226	32 776 006

Fastighetens bedömda marknadsvärde uppgår till 35,5 Mkr enligt värdering i april 2023.

Not 3 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader	0	-2 550 835	-2 550 835
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	245 434	0	245 434
	245 434	-2 550 835	-2 305 401

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader	0	-2 602 790	-2 602 790
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	228 198	0	228 198
	228 198	-2 602 790	-2 374 592

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	228 198	245 434
	228 198	245 434

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,75	2024-09-30	25 912 000	26 174 400
			25 912 000	26 174 400
Kortfristig del av långfristig skuld			262 400	262 400

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	26 250 000	26 250 000
	26 250 000	26 250 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maximilian Murray
Ordförande

Leonard Mantell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



ank=20230630;2023070302234

Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2023 15:41
SENT BY OWNER:
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 07:54
DOCUMENT ID:
Hyl5cv70D2
ENVELOPE ID:
Byc5vm_v3-Hyl5cv70D2

DOCUMENT NAME:
559210-1520 Fågelburen AB för 20220101-20221231 slutlig (230608).pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leonard Nils Carl Mantell leonard.mantell@me.com	Signed	15.06.2023 07:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/25)
	Authenticated	15.06.2023 07:57	Low	IP: 94.234.101.20
2. Maximilian Tom Murray maximilian.murray@gmail.com	Signed	15.06.2023 11:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/09)
	Authenticated	15.06.2023 11:56	Low	IP: 94.234.102.1
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	15.06.2023 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	15.06.2023 15:40	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

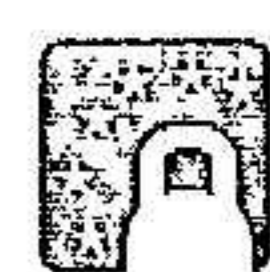
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



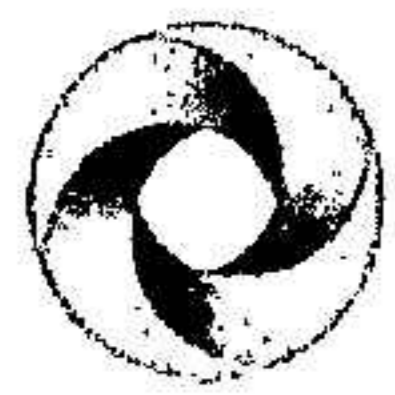
GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fågelburen AB

Org.nr. 559210 - 1520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fågelburen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fågelburen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fågelburen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, förfalskning, 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 Fågelburen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fågelburen AB enligt god revisions sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisions sed 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.



ank=20230630;2023070302237

Document history

COMPLETED BY ALL:
15.06.2023 15:42
SENT BY OWNER:
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 08:06
DOCUMENT ID:
HJrvq_Pn
ENVELOPE ID:
H1NDcmuPn-HJrvq_Pn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fågelburen AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:42 15.06.2023 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

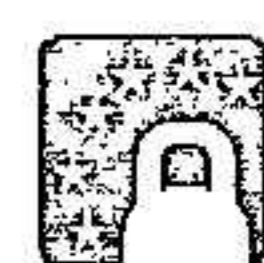
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed