

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB AngelRekt

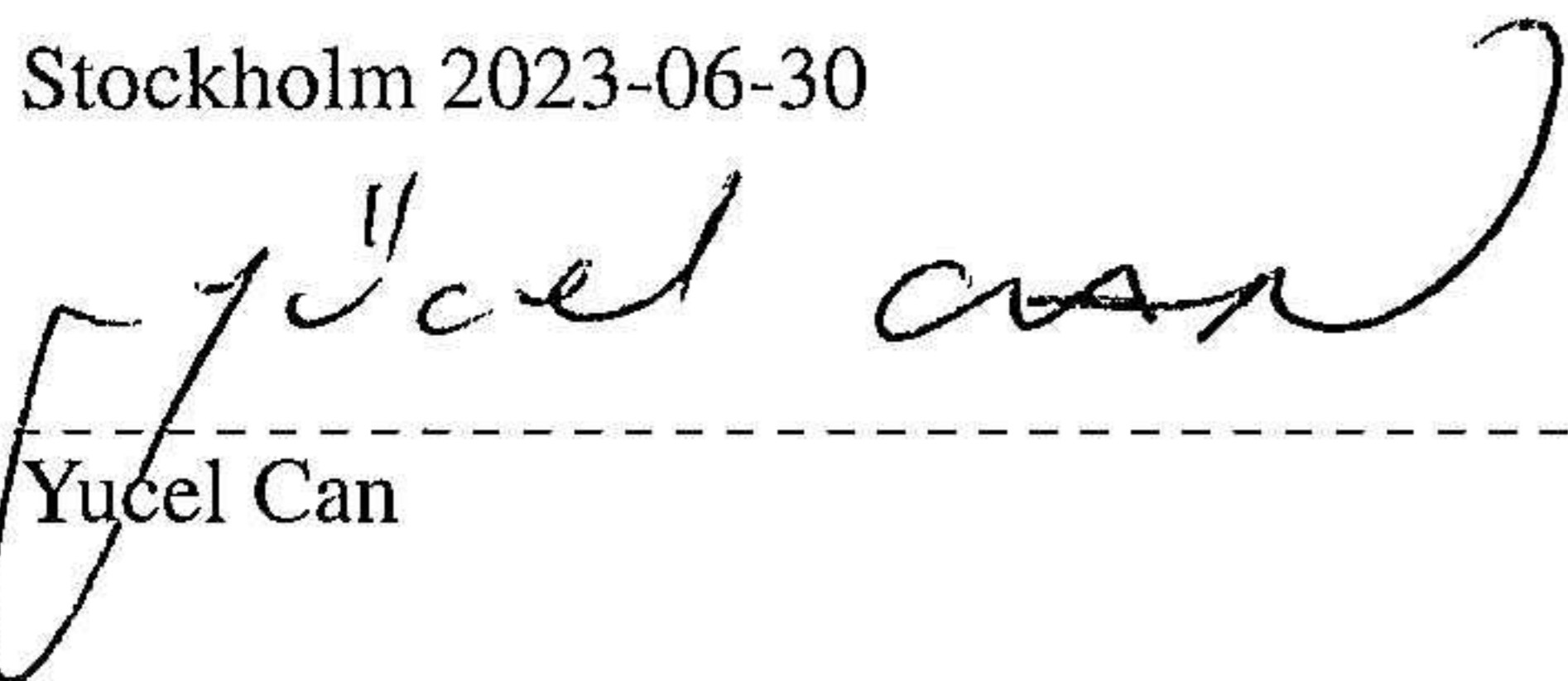
Org.nr. 556758-2399

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB AngelRekt intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Yucel Can

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastighets AB AngelRekt**

Org.nr. 556758-2399

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 1 i Huddinge kommun.

Företagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022  | 2021   | 2020   | 2019  |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                   | 6 319 | 1 675  | 4 278  | 5 931 |
| Resultat efter finansiella poster | -844  | -3 191 | -2 413 | -138  |
| Soliditet (%)                     | 25    | 26     | 19     | 8     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Årets ökning av omsättningen beror på att den största lokalhyresgästen kraftigt har ökat sin uthyrningsförmåga efter ombyggnationer.

**Förändringar i eget kapital**

|  | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100          | 26 633                    | -3 191         | 23 442                   |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: |              | -3 191                    | 3 191          | 0                        |
| Årets resultat                                   |              |                           | -844           | -844                     |
| Belopp vid årets utgång                          | 100          | 23 442                    | -844           | 22 599                   |
|  |              | <b>2022-12-31</b>         |                | <b>2021-12-31</b>        |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till:       |              | 16 300                    |                | 16 300                   |

**Resultatdisposition (kronor)**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Medel att disponera:      |                   |
| Balanserat resultat       | 23 442 445        |
| Årets resultat            | <u>-843 571</u>   |
|                           | 22 598 874        |
| Förslag till disposition: |                   |
| Balanseras i ny räkning   | <u>22 598 874</u> |
|                           | 22 598 874        |

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

# Fastighets AB AngelRekt

Org.nr. 556758-2399

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 6 319                    | 1 675                    |
| Övriga rörelseintäkter  |     | <u>39</u>                | <u>1 749</u>             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | 6 358                    | 3 424                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader   |     | -3 414                   | -3 191                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -315                     | -262                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-1 622</u>            | <u>-1 643</u>            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | -5 351                   | -5 096                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 1 007                    | -1 672                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-1 851</u>            | <u>-1 519</u>            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | -1 851                   | -1 519                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -844                     | -3 191                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | -844                     | -3 191                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>-844</u>              | <u>-3 191</u>            |

2023071018994

**Fastighets AB AngelRekt**

Org.nr. 556758-2399

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Skattefordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023071018995

2

87 154

88 762

3

0

82

87 15488 844

87 154

88 844

56

0

1 255

340

862

0

124

79

2 297419

78

305

78305

2 375

724

89 529

89 568

**Fastighets AB AngelRekt**

Org.nr. 556758-2399

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023071018996

100

100

100

100

23 442

26 633

-844

-3 191

22 599

23 442

22 699

23 542

4

46 965

49 085

2 300

2 300

4 000

4 000

53 265

55 385

298

432

75

150

7 235

6 724

1 062

58

2 542

2 097

2 353

1 180

13 565

10 641

89 529

89 568

## 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:

|   | <u>Princip</u> |
|---|----------------|
| Byggnader                               | 2 %            |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år           |

2023071018997

## Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 98 100     | 89 484     |
| Inköp                       | 3          | 0          |
| Omklassificeringar          | 0          | 8 616      |
| Utgående anskaffningsvärden | 98 103     | 98 100     |
| Ingående avskrivningar      | -9 338     | -7 727     |
| Årets avskrivningar         | -1 611     | -1 611     |
| Utgående avskrivningar      | -10 949    | -9 338     |
| Redovisat värde             | 87 154     | 88 762     |
| <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
| Mark                        | 14 200     | 15 000     |
| Byggnader                   | 45 000     | 32 000     |
|                             | 59 200     | 47 000     |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer          | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                            | 162        | 162        |
| Försäljningar/utrangeringar                            | -162       | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden                            | 0          | 162        |
| Ingående avskrivningar                                 | -80        | -48        |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 91         | 0          |
| Årets avskrivningar                                    | -11        | -32        |
| Utgående avskrivningar                                 | 0          | -80        |
| Redovisat värde  | 0          | 82         |

| Not 4 Långfristiga skulder  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 0          | 7 225      |
| Förfaller senare än 5 år    | 53 265     | 41 860     |
|                             | 53 265     | 49 085     |

## Övriga noter

| Not 5 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 65 000     | 65 000     |
| Summa ställda säkerheter | 65 000     | 65 000     |

**NOTER**

**Not 6 Koncernförhållanden**

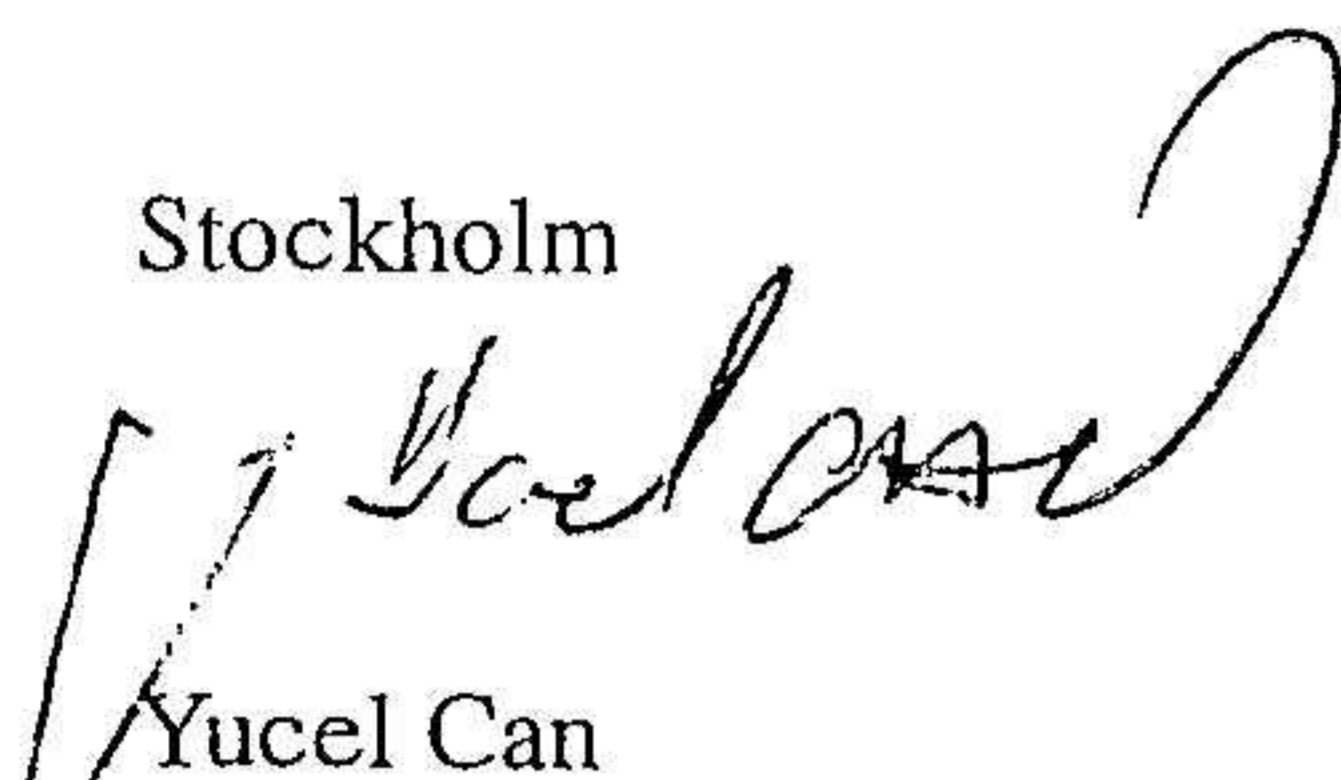
Bolaget ägs till 55 % av Hotel Vision i Stockholm AB, Org. nr 556801-4517, säte Stockholm.  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

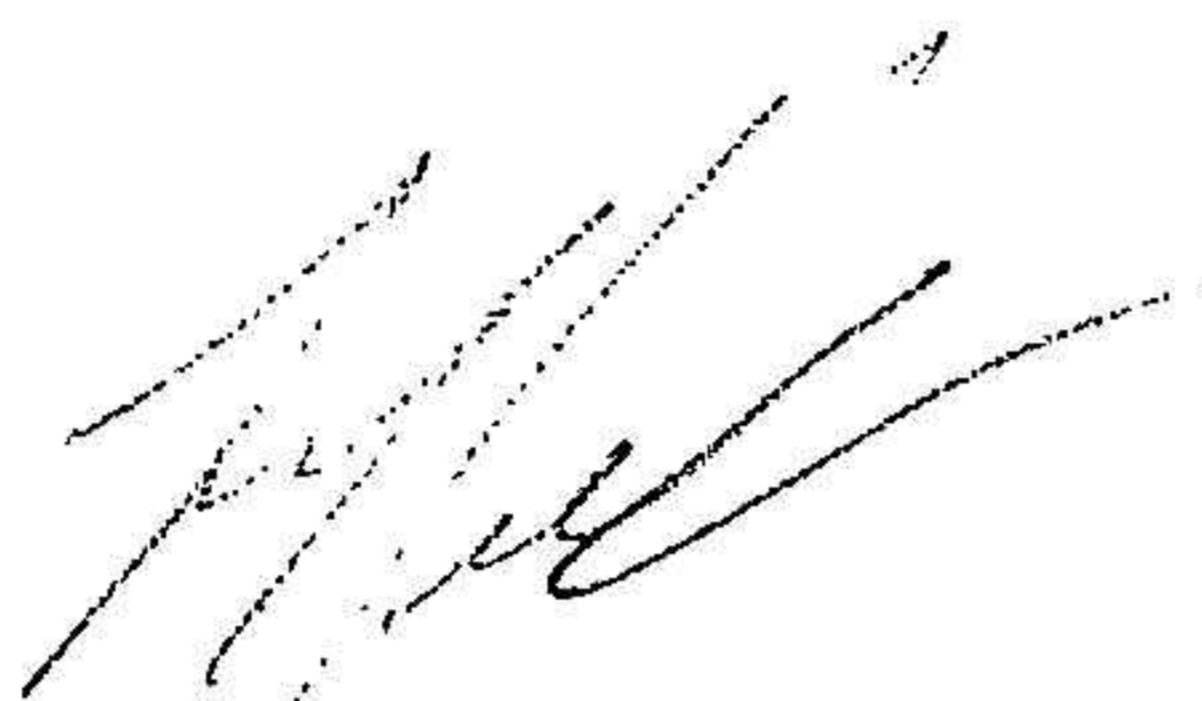
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023071018998

Stockholm



Yucel Can  
2023-06-30



Jimmy Durmaz  
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB AngelRekt

Org.nr. 556758 - 2399

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB AngelRekt för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB AngelRekts finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB AngelRekt enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB AngelRekt för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB AngelRekt enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

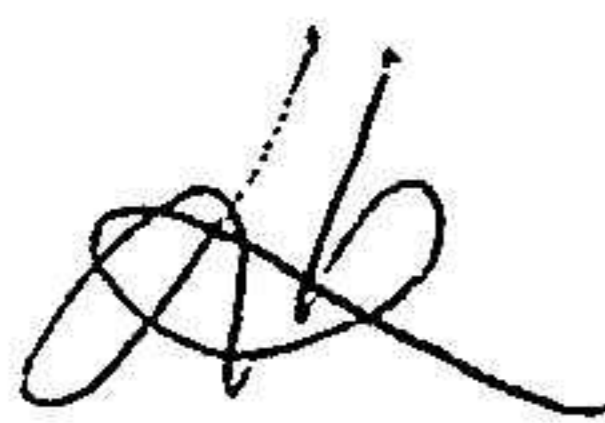
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

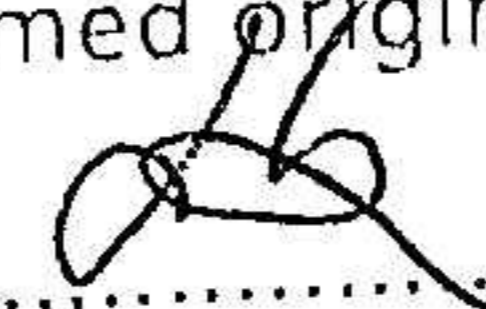
Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm den 30 juni 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



LARS KJELLGREN