

Årsredovisning

för

Vinsta Fastigheter Aktiebolag

556082-8468

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-22.

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:

Johan Johansson, Styrelseledamot

2024-05-02

Styrelsen och verkställande direktören för Vinsta Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver förvaltning av industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 842	4 236	4 076	4 018	3 893
Resultat efter finansiella poster	2 169	1 954	1 747	1 523	2 445
Soliditet (%)	17,1	16,3	14,5	14,0	8,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	325 000	955 080	82 305	1 662 385
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			82 305	-82 305	0
Årets resultat				116 698	116 698
Belopp vid årets utgång	300 000	325 000	1 037 385	116 698	1 779 083

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 037 385
årets vinst	116 698
	1 154 083
disponeras så att	
föreslagen utdelning	800 000
i ny räkning överföres	354 083
	1 154 083

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 841 969	4 236 407
Övriga rörelseintäkter	0	1 398 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 841 969	5 634 911

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 229 496	-3 397 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-153 754	-153 753
Summa rörelsekostnader	-2 383 250	-3 551 682
Rörelseresultat	2 458 719	2 083 229

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 594	7 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	-349 434	-137 015
Summa finansiella poster	-311 840	-129 086
Resultat efter finansiella poster	2 146 879	1 954 143

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-1 850 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 000 000	-1 850 000
Resultat före skatt	146 879	104 143

Skatter

Skatt på årets resultat	-30 181	-21 838
Årets resultat	116 698	82 305

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	381 562	535 316
Summa materiella anläggningstillgångar		381 562	535 316
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	8 345 627	6 745 627
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 345 627	6 745 627
Summa anläggningstillgångar		8 727 189	7 280 943
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		223 535	245 818
Övriga fordringar		43 774	37 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 250	0
Summa kortfristiga fordringar		294 559	283 516
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 823	2 662 999
Summa kassa och bank		1 380 823	2 662 999
Summa omsättningstillgångar		1 675 382	2 946 515
SUMMA TILLGÅNGAR		10 402 571	10 227 458

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

325 000

325 000

Summa bundet eget kapital

625 000

625 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 037 385

955 080

Årets resultat

116 698

82 305

Summa fritt eget kapital

1 154 083

1 037 385

Summa eget kapital

1 779 083

1 662 385

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 340 000

7 340 000

Övriga skulder

500 008

617 379

Summa långfristiga skulder

7 840 008

7 957 379

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

190 981

113 904

Övriga skulder

109 740

75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 759

418 790

Summa kortfristiga skulder

783 480

607 694

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 402 571

10 227 458

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
Ingående avskrivningar	-15 747 879	-15 594 126
Årets avskrivningar	-153 754	-153 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 901 633	-15 747 879
Utgående redovisat värde	381 562	535 316

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 745 627	7 126 905
Tillkommande fordringar	4 600 000	0
Avgående fordringar	-3 000 000	-381 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 345 627	6 745 627
Utgående redovisat värde	8 345 627	6 745 627

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 340 000	7 340 000
	7 340 000	7 340 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 245 000	10 245 000
	10 245 000	10 245 000

Stockholm 2024-04-15

Tommy Johansson
Tommy Johansson
Ordförande

Johan Johansson
Johan Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vinsta Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556082-8468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinsta Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 iverkliga verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vinsta Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 april 2024

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor