

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

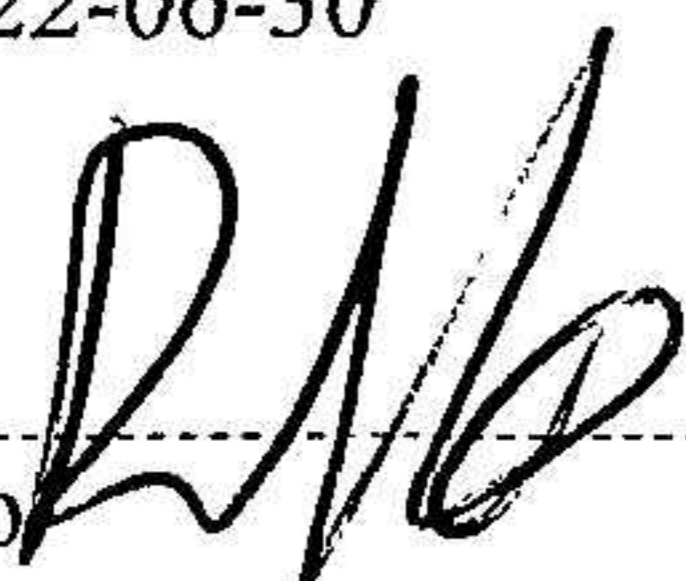
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv 2022-06-30

Paul Raso



# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
CA underskrifter	9

# Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger en tomt i Eslöv med en industrifastighet för uthyrning.  
Företagets säte är Eslöv.

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 701 040	1 696 360	1 669 500	945 243	0
Res. efter finansiella poster	574 592	589 434	552 629	462 027	-263 608
Soliditet (%)	12,27	11,09	9,32	0,58	0,61

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 299 050	83 775	-1 015	82 760
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-37 500	37 500	0	37 500
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 015	1 015	0
Uppskjuten skatteeffekt	0	6 375	0	0	0
Årets vinst				28 213	28 213
Belopp vid årets utgång	50 000	2 267 925	120 260	28 213	148 473

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

120 260

årets vinst

28 213

148 473

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

148 473

148 473

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

2022072101053

## RESULTATRÄKNING

2022072101054

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 701 040	1 696 360
Övriga rörelseintäkter		0	9 406
		<u>1 701 040</u>	<u>1 705 766</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-146 708	-113 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-594 681	-594 681
		<u>-741 389</u>	<u>-708 545</u>
<b>Rörelseresultat</b>		959 651	997 221
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 059	-407 787
		<u>-385 059</u>	<u>-407 787</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		574 592	589 434
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-570 000	-590 000
		<u>-570 000</u>	<u>-590 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 592	-566
Skatt på årets resultat	2	23 621	-449
<b>Årets resultat</b>		<u>28 213</u>	<u>-1 015</u>

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 238 189

19 832 870

Summa materiella anläggningstillgångar

19 238 189

19 832 870

##### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

19 238 189

19 832 870

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

182 163

177 193

Fordringar hos koncernföretag

0

232 500

Övriga fordringar

15 071

36 129

Summa kortfristiga fordringar

197 234

445 822

##### Kassa och bank

Kassa och bank

656 550

1 636 128

Summa kassa och bank

656 550

1 636 128

Summa omsättningstillgångar

853 784

2 081 950

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 091 973**

**21 914 820**

**Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB**

Org.nr. 556965-0756

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

2 267 925

2 299 050

**Summa bundet eget kapital**

2 317 925

2 349 050

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

120 260

83 775

Årets resultat

28 213

-1 015

**Summa fritt eget kapital**

148 473

82 760

**Summa eget kapital**

2 466 398

2 431 810

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

594 825

625 950

**Summa avsättningar**

594 825

625 950

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

10 330 000

11 146 000

Skulder till koncernföretag

5 000 000

6 542 829

**Summa långfristiga skulder**

15 330 000

17 688 829

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

590 154

0

Aktuell skatteskuld

45 587

104 357

Övriga skulder

919 279

922 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 730

141 754

**Summa kortfristiga skulder**

1 700 750

1 168 231

**Σ SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

20 091 973

21 914 820

2022072101056

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnadskomponenter skrivs av under, i genomsnitt, ca 50 år.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**NOTER**

2022072101058

<b>Not 2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>2021</b>		<b>2020</b>
	Aktuell skatt		23 621		-449
			23 621		-449
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
		Procent	Belopp	Procent	Belopp
	Resultat före skatt		4 592		-566
	Skatt enligt gällande skattesats	20,60%	-946	-21,38%	121
	Ej avdragsgilla kostnader	4,02%	-184	100,84%	-571
	Ej skattepliktiga intäkter	-111,04%	5 099	0,00%	0
	Avrundningsdifferens		19 652		1
	Redovisad effektiv skatt	-86,42%	23 621	79,46%	-449

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>		<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		18 164 797		18 164 797
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		18 164 797		18 164 797
	Ingående avskrivningar		-1 256 927		-699 746
	Årets avskrivningar		-557 181		-557 181
	Utgående ackumulerade avskrivningar		-1 814 108		-1 256 927
	Ingående uppskrivningar		2 925 000		2 962 500
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-37 500		-37 500
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto		2 887 500		2 925 000
	Utgående redovisat värde		19 238 189		19 832 870
	Redovisat värde byggnader		18 784 678		19 367 550
	Redovisat värde markanläggningar		117 511		129 320
	Redovisat värde mark		336 000		336 000
			19 238 189		19 832 870

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	13 481 000	13 481 000
varav byggnader:	12 400 000	12 400 000

<b>Not 4</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>			<b>2021-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	2 887 500	0	594 825
			0	594 825
				<b>2020-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	2 925 000	0	625 950
			0	625 950

<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>		<b>2021-12-31</b>		<b>2020-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång		2 299 050		2 328 525
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-31 125		-29 475
	Belopp vid årets utgång		2 267 925		2 299 050

# Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

## NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Skulder till kreditinstitut	10 330 000	11 146 000
	Amortering inom 2 till 5 år	3 264 000	3 264 000
	Amortering efter 5 år	7 066 000	7 882 000
	Skulder till koncernföretag	5 000 000	6 542 829
	Amortering inom 2 till 5 år	2 280 000	0
	Amortering efter 5 år	2 720 000	6 542 829
	Summa amortering efter 5 år	9 786 000	14 424 829
Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 750 000	15 750 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>2 700 000</i>	<i>2 700 000</i>
	Summa ställda säkerheter	15 750 000	15 750 000

### Skulder för vilka säkerheter ställts

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr. 556965-0772

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

2022072101059

**NOTER**

2022072101060

Eslöv  
2022-06-30

Paul Raso



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.

Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr 556965-0756

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB enligt god revisorsd 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.

### *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:

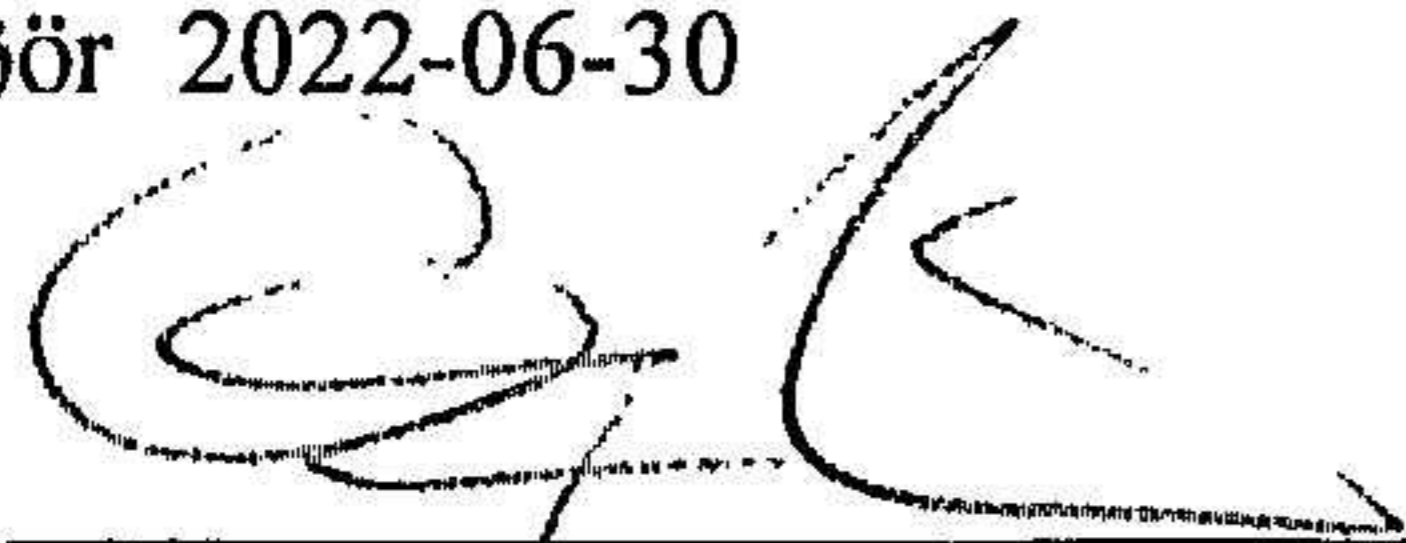
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionssed 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.

Höör 2022-06-30



---

Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor