

Årsredovisning
för
Vinsta Fastigheter Aktiebolag
556082-8468

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-17. 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
2023-05-05

Styrelsen och verkställande direktören för Vinsta Fastigheter Aktiebolag 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av industri- och kontorsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	325 000	758 814	196 266	1 580 080
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			196 266	-196 266	0
Årets resultat				82 305	82 305
Belopp vid årets utgång	300 000	325 000	955 080	82 305	1 662 385

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	955 080
årets vinst	82 305
	1 037 385
disponeras så att i ny räkning överföres	1 037 385
	1 037 385

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 236 407	4 076 119
Övriga rörelseintäkter		1 398 504	2 330 574
Summa rörelseintäkter		5 634 911	6 406 693
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 397 929	-4 346 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 753	-204 931
Summa rörelsekostnader		-3 551 682	-4 551 171
Rörelseresultat		2 083 229	1 855 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 015	-108 325
Summa finansiella poster		-129 086	-108 325
Resultat efter finansiella poster		1 954 143	1 747 197
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 850 000	-1 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 850 000	-1 500 000
Resultat före skatt		104 143	247 197
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 838	-50 931
Årets resultat		82 305	196 266

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	535 316	689 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		535 316	689 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 745 627	7 126 905
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 745 627	7 126 905
Summa anläggningstillgångar		7 280 943	7 815 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		245 818	269 276
Övriga fordringar		37 698	1 383 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	300 000
Summa kortfristiga fordringar		283 516	1 952 902
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 662 999	1 339 918
Summa kassa och bank		2 662 999	1 339 918
Summa omsättningstillgångar		2 946 515	3 292 820
SUMMA TILLGÅNGAR		10 227 458	11 108 794

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		325 000	325 000
Summa bundet eget kapital		625 000	625 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		955 080	758 814
Årets resultat		82 305	196 266
Summa fritt eget kapital		1 037 385	955 080
Summa eget kapital		1 662 385	1 580 080
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 340 000	7 340 000
Övriga skulder		617 379	582 664
Summa långfristiga skulder		7 957 379	7 922 664
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		113 904	959 802
Skatteskulder		0	205 664
Övriga skulder		75 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 790	440 584
Summa kortfristiga skulder		607 694	1 606 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 227 458	11 108 794

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:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

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	16 283 195	16 283 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 283 195	16 283 195
Ingående avskrivningar	-15 594 126	-15 440 373
Årets avskrivningar	-153 753	-153 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 747 879	-15 594 126
Utgående redovisat värde	535 316	689 069

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 356	102 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 356	102 356
Ingående avskrivningar	-102 356	-51 178
Årets avskrivningar	0	-51 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 356	-102 356
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 126 905	6 851 998
Tillkommande fordringar		274 907
Avgående fordringar	-381 278	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 745 627	7 126 905
Utgående redovisat värde	6 745 627	7 126 905

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 340 000	7 340 000
	7 340 000	7 340 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 245 000	10 245 000
	10 245 000	10 245 000

Stockholm 2023-04-17

Tommy Johansson
Tommy Johansson
Ordförande

Johan Johansson
Johan Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17

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 2022 till 31 december 2022.

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 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 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 2022 till 31 december 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 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 17 april 2023

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor