

**Årsredovisning**  
för  
**Preservium Vinkelslipen AB**  
559325-1795

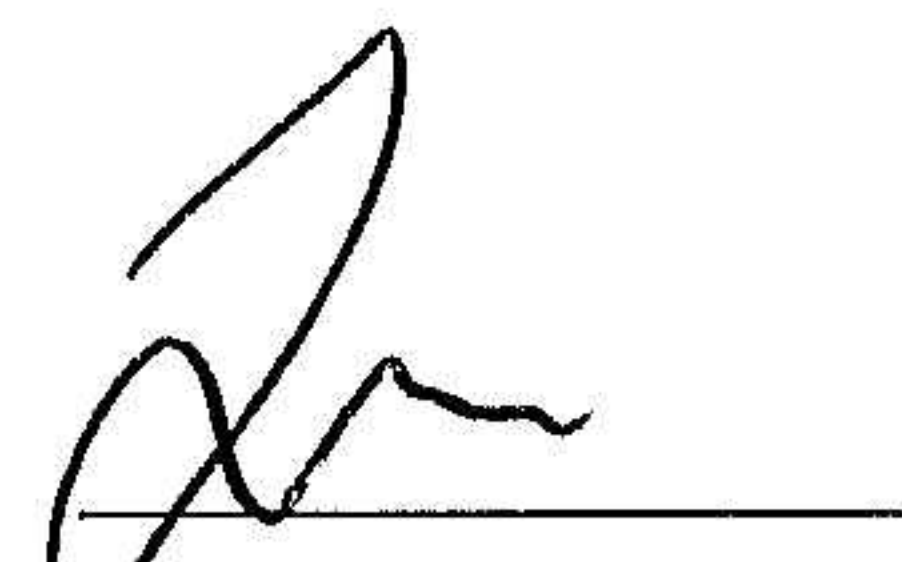
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Preservium Vinkelslipen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2023



John Malmström

**Årsredovisning**  
för  
**Preservium Vinkelslipen AB**  
559325-1795  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Preservium Vinkelslipen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Preservium Vinkelslipen AB ska förvalta fast och lös egendom eller förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egendom samt upphämta finansiering för sin verksamhet och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar specialfastigheten Vinkelhaken 2. Fastigheten inrymmer arkiv och kontorslokaler och är fullt uthyrd till statliga Riksarkivet. Fastigheten är belägen i Arninge i Täby kommun och byggnadens totala yta uppgår till ca 33 798 kvm. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget har inga antällda

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsårets fusioneras bolaget bolaget Preservium Bidco 1 AB, org.nr 559326-7064.

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd.

Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)
Nettoomsättning	42 446	8 091
Resultat efter finansiella poster	-4 706	5 035
Soliditet (%)	0,02	1,39

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		4 105 262	<b>4 130 262</b>
Balanseras i ny räkning		4 105 262	-4 105 262	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		27 500 000		<b>27 500 000</b>
Fusionsresultat		-2 581 430		<b>-2 581 430</b>
Årets resultat			-28 890 916	<b>-28 890 916</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>29 023 832</b>	<b>-28 890 916</b>	<b>157 916</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 023 832
årets förlust	-28 890 916
	<b>132 916</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 916
	<b>132 916</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänsvisas till efterföljande resultat och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-07-01 -2021-12-31 (6 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		42 445 839	8 090 831
Övriga rörelseintäkter		-8	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>42 445 831</b>	<b>8 090 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 536 104	-627 990
Övriga externa kostnader		-731 738	-209 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 272 762	-1 017 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 540 604</b>	<b>-1 854 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 905 227</b>	<b>6 236 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-21 612 544	-1 200 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 611 344</b>	<b>-1 200 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 706 117</b>	<b>5 035 200</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-24 184 799	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-24 184 799</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-28 890 916</b>	<b>5 035 200</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-929 938
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 890 916</b>	<b>4 105 262</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	916 298 844	281 945 320
Byggnadsinventarier	4	70 191 913	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>986 490 757</b>	<b>281 945 320</b>

**Summa anläggningstillgångar** 986 490 757 281 945 320

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		30 800 000	0
Övriga fordringar		3 361 628	1 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		816 337	260 969
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 977 965</b>	<b>262 201</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		17 924 111	14 026 176
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 924 111</b>	<b>14 026 176</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 902 076</b>	<b>14 288 377</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 039 392 833 296 233 697

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000 25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000 25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

29 023 832 0

Årets resultat

-28 890 916 4 105 262

**Summa fritt eget kapital**

**132 916 4 105 262**

**Summa eget kapital**

**157 916 4 130 262**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 987 478 835 255 737 963

**Summa långfristiga skulder**

**987 478 835 255 737 963**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

491 985 246 286

Skulder till koncernföretag

37 184 799 21 126 375

Skatteskulder

1 929 938

Övriga skulder

0 -163 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 079 297 14 226 865

**Summa kortfristiga skulder**

**51 756 082 36 365 472**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 039 392 833 296 233 697**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* ("K2").

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 21 586 837 (1 200 925 kr) kostnader från andra koncernföretag.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 962 404	282 962 404
Övervärde byggnad och mark	727 459 951	0
Omklassificering byggnad	-73 886 221	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>936 536 134</b>	<b>282 962 404</b>
Ingående avskrivningar	-1 017 084	
Årets avskrivningar	-19 220 206	-1 017 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 237 290</b>	<b>-1 017 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>916 298 844</b>	<b>281 945 320</b>
Bokfört värde byggnader	811 660 352	253 253 647
Bokfört värde mark	104 638 492	28 691 673
	<b>916 298 844</b>	<b>281 945 320</b>

### Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Omklassificeringar	73 886 221	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 886 221</b>	
Årets avskrivningar	-3 694 308	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 694 308</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 191 913</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1-5 år	987 478 835	255 737 963
	<b>987 478 835</b>	<b>255 737 963</b>

### Not 6 Fusion

#### Preservium Bidco 1

Under året har Preservium Bidco 1 med organisationsnummer 559326-7064 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Preservium Bidco 1 per fusionsdagen 2022-04-13 framgår nedan.

	Belopp per 2022-04-13
Nettoomsättning	128 009
Rörelseresultat	-3 936 271
Anläggningstillgångar	727 484 952
Omsättningstillgångar	7 584 920
<b>Summa tillgångar</b>	<b>735 069 872</b>
Skulder	739 006 143
<b>Summa skulder</b>	<b>739 006 143</b>

Bolaget har genom fusionen övertagit samtliga tillgångar och skulder i Preservium Bidco 1 AB org nr 559326-7064. Hela rörelseresultatet 3 936 271 kr har tagits upp i bolagets resultaträkning.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	729 800 000	729 800 000
	<b>729 800 000</b>	<b>729 800 000</b>

### **Not 8 Moderföretag**

Bolaget är ett dotterföretag till Preservium Midco AB (org.nr. 559326-1795) och som i sin tur ägs till 100% av Preservium Property AB, org.nr 559323-9733. Preservium Property AB med säte i Stockholm är moderföretag i koncern som upprättar koncernredovisning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

John Malmström  
Verkställande direktör och styrelseledamot

Oskar Wigsén  
Styrelseordförande

Johan Åskogh  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Johan Pierre Edvin Åskog

Styrelseledamot

Serienummer: 19801109xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2023-04-12 05:51:56 UTC



## John Ove Malmström

Styrelseledamot

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:11 UTC



## John Ove Malmström

VD

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:11 UTC



## OSKAR WIGSÉN

Styrelseordförande

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 07:30:00 UTC



## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:36:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preservium Vinkelslipen AB, org.nr 559325-1795

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Preservium Vinkelslipen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preservium Vinkelslipen ABs 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 Preservium Vinkelslipen AB 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 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 avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Preservium Vinkelslipen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Preservium Vinkelslipen AB 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 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. Den 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 medelsförv

### 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska signering

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:37:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023050312345

Penneo dokumentnyckel: API1D-S0844-FCWZA-DMXGJ-I507Y-Z582I