

**Årsredovisning**  
för  
**Winterviken Fastigheter AB**  
559268-0838

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Winterviken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-15

  
Leonard Mantell

**Årsredovisning**  
för  
**Winterviken Fastigheter AB**  
559268-0838  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Winterviken Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor .

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget skall förvärva och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger aktier i dotterbolagen Fågelburen AB, Fastighets AB Pungen och Palazzini Väst AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret lämnat ett aktieägartillskott till dottebolaget Palazzini Väst AB om 1 300 000kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	202	-288	-9
Soliditet (%)	83,0	83,7	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 990 787	-287 776	25 753 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-287 776	287 776	0
Årets resultat			201 807	201 807
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 703 011</b>	<b>201 807</b>	<b>25 954 818</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 703 011
årets vinst	201 807
	<b>25 904 818</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 904 818
	<b>25 904 818</b>

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

**Summa rörelseintäkter**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-282 489

-287 776

**Summa rörelsekostnader**

**-282 489**

**-287 776**

**Rörelseresultat**

**-282 489**

**-287 776**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

584 031

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-99 736

0

**Summa finansiella poster**

**484 295**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**201 807**

**-287 776**

**Resultat före skatt**

**201 807**

**-287 776**

**Årets resultat**

**201 807**

**-287 776**

ank=20230630;2023070304408

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	1 425 000	125 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 425 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 425 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		29 784 031	30 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 938	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 814 969</b>	<b>30 200 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 585	428 011
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 585</b>	<b>428 011</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 849 553</b>	<b>30 628 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 274 553</b>	<b>30 753 011</b>

ank=20230630;2023070304409

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 703 011	25 990 787
Årets resultat		201 807	-287 776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 904 817</b>	<b>25 703 011</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 954 817</b>	<b>25 753 011</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 299 736	5 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 319 736</b>	<b>5 000 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 274 553</b>	<b>30 753 011</b>

anK=20230630;2023070304410

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	100 000
Inköp	0	25 000
Lämnade aktieägartillskott	1 300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 425 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 425 000</b>	<b>125 000</b>

Företaget äger 100% av Fastighets AB Pungen (org.nr 559257-0484), 100% av Fågelburen AB (org.nr 559210-1520) samt 100% av Palazzini Väst AB 556755-1261.

### Not 3 Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl Mörk  
Ordförande

Leonard Mantell

Maximilian Murray

Johan Lagerman

Oscar Christensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

ank=20230630;2023070304413



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:43  
SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 07:47  
DOCUMENT ID:  
rJgSkLXuW3  
ENVELOPE ID:  
rkBk87uwh-rJgSkLXuW3

DOCUMENT NAME:  
Slutlig ÅR 559268-0838 Winterviken Fastigheter AB för 20220101-2  
0221231 (230531).pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leonard Nils Carl Mantell Leonard.mantell@me.com	Signed	15.06.2023 07:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/25)
	Authenticated	15.06.2023 07:58	Low	IP: 94.234.101.20
2. OSCAR CHRISTENSSON oscar.christensson@altira.se	Signed	15.06.2023 08:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/22)
	Authenticated	15.06.2023 08:05	Low	IP: 31.209.42.173
3. Johan Alexander Lagerman johan@danubia.se	Signed	15.06.2023 08:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/02/26)
	Authenticated	15.06.2023 08:26	Low	IP: 31.31.165.163
4. CARL MÖRK Carl.mork@altira.se	Signed	15.06.2023 08:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/15)
	Authenticated	15.06.2023 08:33	Low	IP: 80.217.72.221
5. Maximilian Tom Murray maximilian.murray@gmail.com	Signed	15.06.2023 12:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/09)
	Authenticated	15.06.2023 12:00	Low	IP: 94.234.102.1
6. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	15.06.2023 15:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	15.06.2023 15:43	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winterviken Fastigheter AB

Org.nr. 559268 - 0838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winterviken Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winterviken Fastigheter ABs 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 Winterviken Fastigheter AB 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 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

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.

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 Winterviken Fastigheter AB för år 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 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 Winterviken Fastigheter AB 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 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 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.

ank=20230630;2023070304416



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:44

SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 07:58

DOCUMENT ID:  
BJt5\_X\_wh

ENVELOPE ID:  
Bkd9\_Qdvh-BJt5\_X\_wh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Winterviken Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:44 15.06.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed