

Entré Lindhagensgatan PropCo AB
Org nr 556946-8936

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Entré Lindhagensgatan PropCo AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

Markus Wickenträger



Entré Lindhagensgatan PropCo AB
Org nr 556946-8936

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

†

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Värmågan 9. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer Entré Lindhagensgatan PropCo AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Entré Lindhagensgatan PropCo AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Entré Lindhagensgatan PropCo AB har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Koncernuppgifter

Det utländska moderföretagets redovisning förvaltas och finns att tillgå hos DWS Alternatives GmbH (org. DE 812 881 444), Mainzer Landstrasse 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Tyskland.

†

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Q4 2018</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	tkr	69 416	68 248	68 000	16 396	65 513
Resultat efter finansiella poster	tkr	11 977	15 125	18 359	7 152	18 859
Soliditet	%	44,0	43,5	46,0	4,8	3,8

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	584 731	8 682	593 463
Resultatdisposition enligt årsstämman		8 682	-8 682	-
Balanseras i ny räkning		-28 000	-	-28 000
Utdelning				
Årets resultat			-15 168	-15 168
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>565 413</u>	<u>-15 168</u>	<u>550 295</u>

†

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	565 413 325
Årets resultat	-15 168 123
Totalt (kr)	<u>550 245 202</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	25 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>525 245 202</u>
Totalt (kr)	<u>550 245 202</u>
Utdelning per aktie (kr)	50 000

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 42,9 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

R

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		69 416	68 248
Övriga rörelseintäkter		232	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>69 648</u>	<u>68 248</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 680	-12 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 103	-23 486
Summa rörelsekostnader		<u>-40 783</u>	<u>-36 296</u>
<i>Rörelseresultat</i>		28 865	31 952
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-16 892	-16 826
Summa finansiella poster		<u>-16 888</u>	<u>-16 826</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		11 977	15 126
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		-27 150	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-27 150</u>	<u>0</u>
<i>Resultat före skatt</i>		-15 173	15 126
Skatter			
Skatt på årets resultat		5	-6 444
<i>Årets resultat</i>		<u>-15 168</u>	<u>8 682</u>

†

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 119 442	1 293 780
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 234	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 265 676</u>	<u>1 293 780</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 265 676</u>	<u>1 293 780</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 942	897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		497	231
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>9 439</u>	<u>1 128</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		25 590	70 469
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>25 590</u>	<u>70 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>35 029</u>	<u>71 597</u>
Summa tillgångar		<u>1 300 705</u>	<u>1 365 377</u>

†

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		565 413	584 731
Årets resultat		-15 168	8 682
<i>Summa fritt eget kapital</i>		550 245	593 413
Summa eget kapital		550 295	593 463
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		27 150	-
Summa obeskattade reserver		27 150	0
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		618 750	618 750
Skulder till koncernföretag		68 750	68 750
Summa långfristiga skulder		687 500	687 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		258	106
Skulder till koncernföretag		4 181	49 180
Skatteskulder		-	3 385
Övriga skulder		4 232	4 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	27 089	27 163
Summa kortfristiga skulder		35 760	84 414
Summa eget kapital och skulder		1 300 705	1 365 377

†

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningarna görs över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

Avskrivningstider

Byggnader 50 år
Byggnadsinventarier 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntekostnader	-13 950	-13 884
Räntekostnader koncernföretag	-2 942	-2 943
†	<u>-16 892</u>	<u>-16 827</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 386 883	1 386 883
- Omklassificeringar m m*	-153 931	-
Utgående anskaffningsvärden	1 232 952	1 386 883
Ingående avskrivningar	-93 103	-69 618
- Årets avskrivningar	-20 407	-23 485
Utgående avskrivningar	-113 510	-93 103
Redovisat värde	<u>1 119 442</u>	<u>1 293 780</u>

* En utförlig analys har utförts av byggnadens delar från uppförandet och det har då framgått att 153 931 tkr kan klassificeras som byggnadsinventarier.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Omklassificeringar m m*	153 931	-
Utgående anskaffningsvärden	153 931	0
- Årets avskrivningar	-7 697	-
Utgående avskrivningar	-7 697	0
Utgående uppskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>146 234</u>	<u>0</u>

* Omklassificering har skett från byggnad och avser byggnadsinventarier

†

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-687 500	-687 500
	<u>-687 500</u>	<u>-687 500</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	9 032	9 565
Förskottsbetalda hyror	17 468	17 051
Övriga poster	589	547
Summa	<u>27 089</u>	<u>27 163</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsinteckning	711 563	711 563
	<u>711 563</u>	<u>711 563</u>

Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Special Fund Euro Core III med organisationsnummer 47 270 91 134 med säte i Frankfurt Am Main.

R

Entré Lindhagensgatan PropCo AB
556946-8936

11(11)

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser.

Stockholm 2022-06-30



Markus Wickenträger
Ordförande

Rebecka Johnell
Styrelseledamot

Gustav Dahlfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30.

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

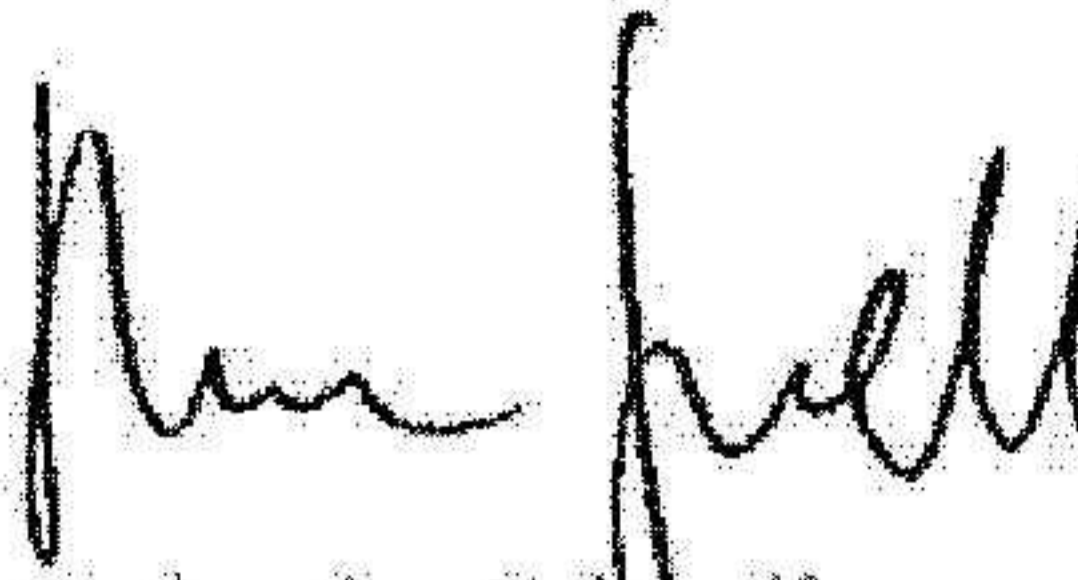
2022100600933

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser.

Stockholm 2022-06-30

Markus Wickenträger
Ordförande


Rebecka Johnell
Styrelseledamot

Gustav Dahlfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-__-__.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor



2022100600934

Entré Lindhagensgatan PropCo AB
556946-8936

11(11)

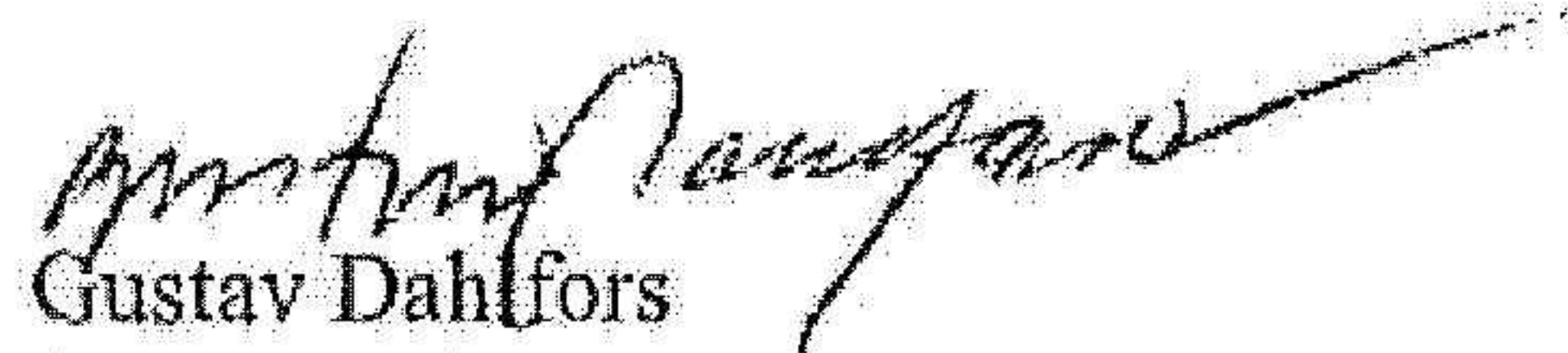
Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser.

Stockholm 2022-~~06~~-30

Markus Wickenträger
Ordförande

Rebecka Johnell
Styrelseledamot


Gustav Dahlfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-__-__.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor



2022100600935



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Entré Lindhagensgatan PropCo AB, org. nr 556946-8936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Entré Lindhagensgatan PropCo AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Entré Lindhagensgatan PropCo AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Entré Lindhagensgatan PropCo 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 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

Våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Entré Lindhagensgatam PropCo AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Entré Lindhagensgatam PropCo AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor