

Årsredovisning

för

Samuel Godman AB

556993-3400

Räkenskapsåret

2021

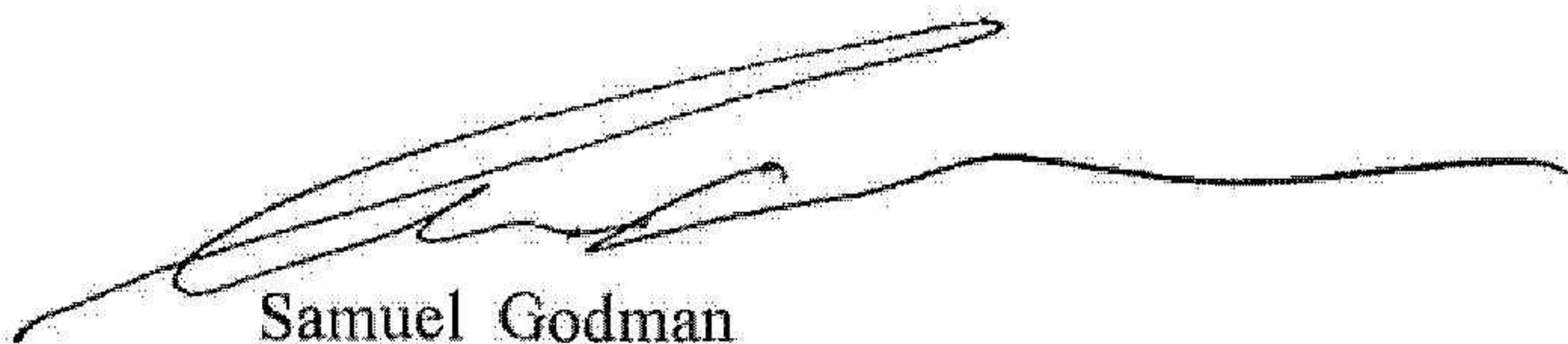
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Samuel Godman AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

* Den 29 juli 2022

Stockholm 2022-07-29



Samuel Godman

Årsredovisning
för
Samuel Godman AB
556993-3400
Räkenskapsåret
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Samuel Godman AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Information om verksamheten

Företaget förvaltar aktier i dotterföretag och andra bolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	69 237	226	240	485	16 356
Soliditet (%)	99,8	85,7	87,1	86,5	86,1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	59 839 800	130 180	60 019 980
Disposition enligt beslut ordinarie stämma.		130 180	-130 180	0
Utdelning på extrasträmmor		-14 515 000		-14 515 000
Årets resultat			69 632 392	69 632 392
Belopp vid årets utgång	50 000	45 454 980	69 632 392	115 137 372

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 454 981
årets vinst	69 632 392
	115 087 373

disponeras så att i ny räkning överföres	115 087 373
	115 087 373

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 054	4 686
		-3 054	4 686
Rörelseresultat		-3 054	4 686
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	69 240 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	863 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-642 658
		69 240 000	221 167
Resultat efter finansiella poster		69 236 946	225 853
Bokslutsdispositioner	5	432 000	-58 000
Resultat före skatt		69 668 946	167 853
Skatt på årets resultat		-36 554	-37 674
Årets resultat		69 632 392	130 180

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

4 860 000

56 130 000

Fordringar hos koncernföretag

8

0

10 308 264

4 860 000

66 438 264

Summa anläggningstillgångar

4 860 000

66 438 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 863 642

5 090 905

3 863 642

5 090 905

Kassa och bank

108 629 960

50 969

Summa omsättningstillgångar

112 493 602

5 141 874

SUMMA TILLGÅNGAR

117 353 601

71 580 138

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

45 454 981

59 839 801

Årets resultat

69 632 392

130 180

115 087 373

59 969 981

Summa eget kapital

115 137 373

60 019 981

Obeskattade reserver

1 267 000

1 699 000

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder

0

9 823 483

Summa långfristiga skulder

0

9 823 483

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

74 228

37 674

Övriga skulder

875 000

0

Summa kortfristiga skulder

949 228

37 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 353 601

71 580 138

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det underordnade dotterföretaget Medvind AB, organisationsnummer 556683-6002 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	69 500 000	0
	69 500 000	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	863 825
	0	863 825

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	0	642 658
	0	642 658

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-58 000	-58 000
Återföring av periodiseringsfonder	490 000	0
	432 000	-58 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 130 000	56 130 000
Återbetalning aktieägartillskott	-51 260 000	
Försäljningar	-10 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 860 000	56 130 000
Utgående redovisat värde	4 860 000	56 130 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Medvind AB	90%	90%	4 500	4 860 000
				4 860 000
Medvind AB	Org.nr 556683-6002	Säte Stockholm		

9

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 308 264	13 393 069
Avgående fordringar	-10 308 264	-3 084 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 308 264
Utgående redovisat värde	0	10 308 264

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	36 195 000	127 538 843
	36 195 000	127 538 843


Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm den 28 juni 2022


Samuel Godman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juli 2022


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Samuel Godman AB
Org. nr 556993-3400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samuel Godman AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Samuel Godman 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.

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 Samuel Godman 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 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Samuel Godman AB för år 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 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 Samuel Godman 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 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 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 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.

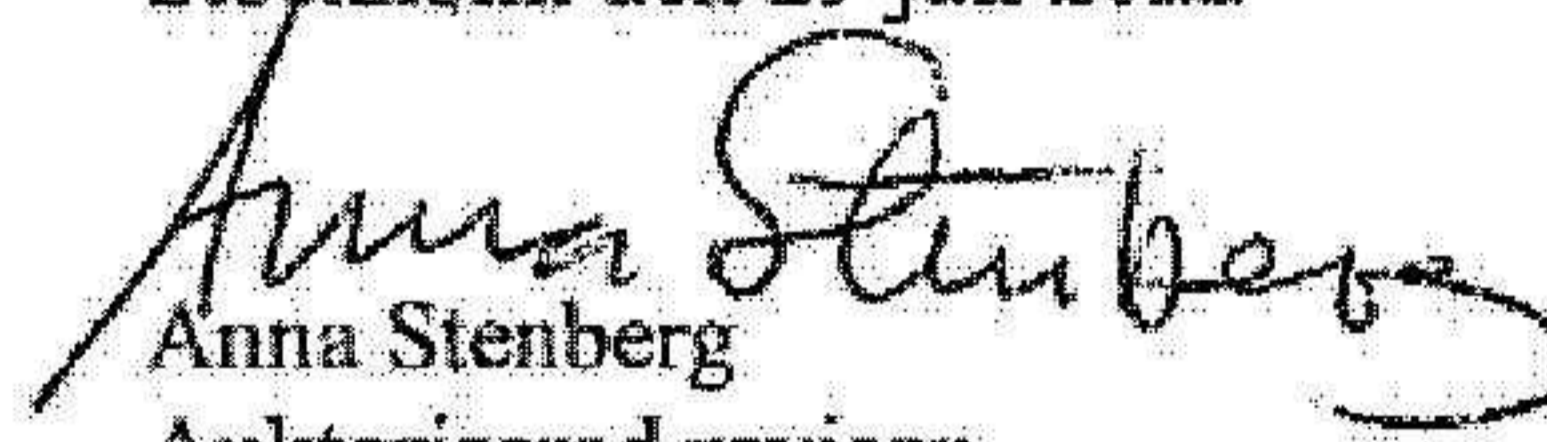
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 juli 2022

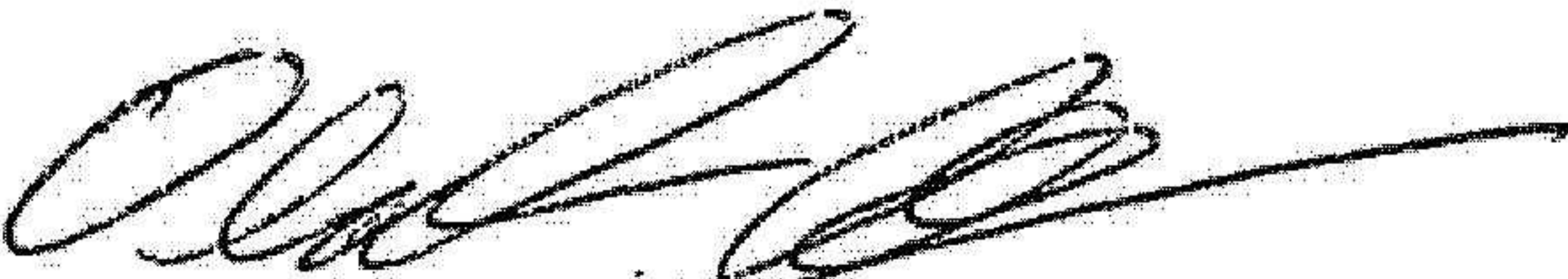

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

Medvind AB
Org nr 556683-6002
Årsredovisning och Koncernredovisning
2021-01-01 – 2021-12-31



Undertecknad styrelseledamot i Medvind AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juli 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29 juli 2022


Olof Girhammar

Medvind - stärker position inom premiumsegmentet

Med det slutsålda prestigeprojektet Grand Mosebacke i ryggen har Medvind stärkt sitt varumärke som en nischaktör inom premiumsegmentet bland Stockholms bostadsutvecklare. Nu siktar bolaget ännu högre med unika nyproduktioner på Lidingös mest eftertraktade adress.

Under 2021 sålde Medvind slut sitt största prestigeprojekt hittills - Grand Mosebacke - ett konceptboende på 45 lägenheter inspirerade av ett Grand Hotell mitt på Södermalm. Även om detta projekt varit kantat av en del utmaningar, upplever vi att slutresultatet blivit väl mottaget av de nyinflyttade. Det har dessutom bidragit till en ökad kännedom bland bostadsköpare om Medvinds unika koncept där projekt i attraktiva lägen kombineras med hög arkitektonisk höjd.

Under 2022 kommer mycket av Medvinds fokus ligga på projektet Kyrkviken på Lidingö. De unika lägenheter som vi upprättat på öns mest eftertraktade område har rönt mycket stort intresse. Bostäderna påminner om moderna designvillor där materialet är noga utvalt för att skapa ett premiumboende som samtidigt ger känslan av ett inbjudande hem. Projektet är ritat i samarbete med den prisbelönta arkitekten Thomas Sandell.

Med en kombination av unika design- och materialval och en miljö som erbjuder en egen trädgård och generöst med mark, är vår förhoppning att kunna erbjuda ett oöverträffat boende på ett av Stockholms absolut mest eftertraktade adresser med maximal livskomfort och njutning.

Kyrkviken är i skrivande stund påbörjat och försäljningen av bostäder har inletts. Intresset har varit stort och vi har goda förhoppningar om att sälja slut projektet under årets gång. Den målgrupp som projektet riktar sig till är kapitalstark och kommer typiskt sett från en försäljning av ett större objekt inom närområdet. Vår bedömning är att en sättning på bostadsmarknaden inte kommer påverka köpkraften i denna målgrupp signifikant, varför vi hoppas att kunna sälja hela projektet under 2022 med goda marginaler.

9

Strategiska höjdpunkter och verksamhetsmål

Under 2021 nåddes en viktig milstolpe i det att prestigeprojektet Grand Mosebacke såldes slut. Därmed kunde Medvind realisera viktiga finansiella övervärden. Trots att projektet kantades av utmaningar uppnåddes goda marginaler och hög kundnöjdhet.

Under året påbörjades Kyrkviken på Lidingö i enlighet med den tidplan som bolaget satt sedan tidigare. Försäljningen av projektet pågår nu för fullt och intresset är över förväntan trots en utmanande omvärld.

Finansiella höjdpunkter

När Medvind lägger 2021 till handlingarna är det med ett stabilt resultat och med goda förhoppningar om ytterligare ett bra år 2022 - trots en ökad oro i omvärlden och ett stigande ränteläge.

Resultatet för 2021 landade på 27,9 miljoner kronor. Bolagets likviditet förbättrades avsevärt, vilket skedde till följd av att slutlikviden för projektet Grand Mosebacke erhöles. Den förbättrade likviditeten ger finansiellt andrum och innebär att Medvind har ett bättre förhandlingsutrymme mot långivare i framtida projekt.

Ränteteckningsgraden är fortsatt god och Medvind ser även över möjligheten att komplettera projekt kopplade till bostadsrättsföreningar med hyresfastigheter för att hitta en för bolaget lämplig mix med kassaflöden och projektvinster.

Under 2022 kommer mycket av Medvinds fokus ligga på projektet Kyrkviken på Lidingö. Hittills har vi inte sett effekterna av den oro för stigande inflation och räntor som präglat fastighetsmarknaden i stort, men situationen kan naturligtvis ändras och vi bevakar den noga. Skulle vi få en större nedgång på bostadsmarknaden kan det potentiellt påverka införsäljningen av Kyrkviken negativt. Den målgrupp som projektet riktar sig mot tenderar dock att vara välkapitaliserad och mindre priskänslig än marknaden i stort.

9

Pågående projekt



Kyrkviken

Vid slutet av en stilla vik - runt en lantlig hamn kantad av skog och bryggor, strandpromenader och badklippor – öppnar sig Lidingsöns kanske mest eftertraktade bostadsområde 14/18 Kyrkviken. Bostäderna präglas av internationella materialval. Privata trädgårdar med uteplatser och möjlighet till båtplats vid den egna bryggan samt parkeringsplatser med laddstolpar.



Vind på Erstagatan

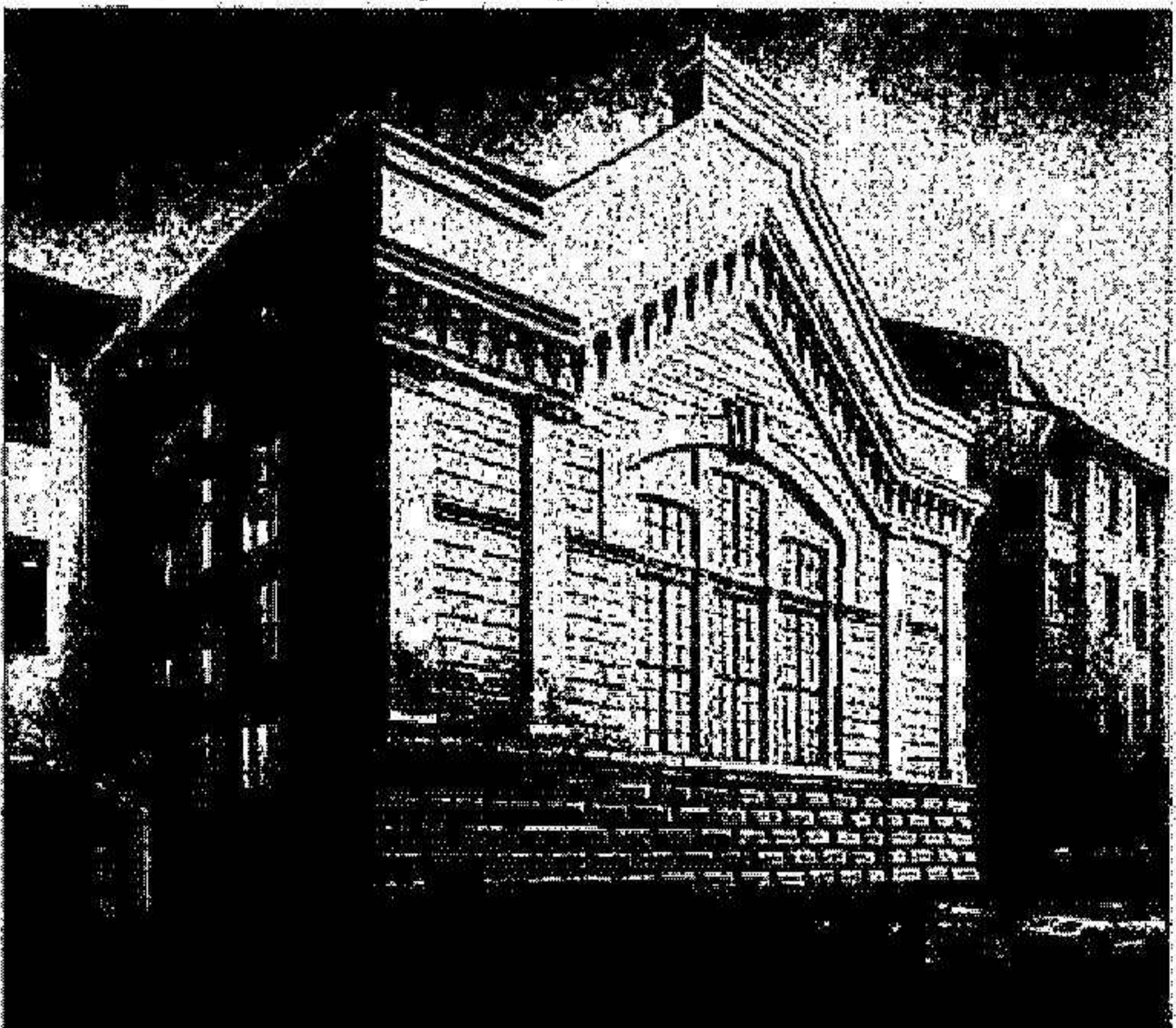
Vinden om ca 140 kommer att förädlas med Medvindskänsla. Vinden kommer att genomsyras av stilrena materialval och arkitektur.



Hysesfastighet och framtida BRF vid Bällstaviken

Området kring Bällstaviken håller snabbt på att växa till en stadsnära oas med goda kommunikationer och närhet till Sundbyberg. Tills detta ombildas till ett BRF-projekt, används fastigheten idag för kommersiell uthyrning. Detta genererar ett användbart kassaflöde för koncernen.

Avslutade projekt



Grand Mosebacke

Ett unikt konceptboende mitt på Södermalm. Här möter klassisk arkitektur moderna bostäder med högsta komfort och kvalitet, där de exklusiva tillvalen redan är gjorda. Projektet färdigställdes för inflyttning under mars 2021.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Medvind AB med säte i Stockholm, organisationsnummer 556683-6002, avger härmed årsredovisningen för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Medvind AB är moderbolaget i denna koncern bestående av bolag med inriktning mot fastighetsbranschen och syns i attraktiva lägen i Stockholmsregionen. Syftet med moderbolaget är att stödja kärnverksamheten inom förvaltning och fastighet utveckling. Medvind förädlar existerande byggnader och byggbar mark till praktiska, prisvärda och arkitektoniskt vackra bostäder, där boendet rättas efter kundens efterfrågan och områdets unika miljö. Samtliga projekt inom Medvind ska genom noggrann projektering och projektgenomförande och projektgenomförande ge god utdelning i förhållande till balanserad risk. Den organisatoriska strukturen hos Medvind präglas av en kärnorganisation med aktiva ägare och ledning samt en bred utvecklad extern partnerorganisation inom selektivt utvalda hantverkare och materialleverantörer.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under verksamhetsåret
Projektet Grand Mosebacke avslutades under året. Markarbetena på projektet Kyrkviken har påbörjats.

Förväntad framtida utveckling

Med den nya organisationen samt en förstärkt kassa gör att Medvind är väl förberedda för de kommande projekt. Medvind har goda

kontakter och samarbetspartners för att hitta nya projekt.

Ägarförhållanden

Medvind AB ägs till 90% av Samuel Godman AB och bakom står privatpersonen med samma namn.

Medvindkoncernen bestod 31 december 2021 förutom ägarbolaget och medvind AB av det helägda dotterbolaget Medvind Bygg AB, Oljan 18 AB, Grand 25 Fastighetskredit AB, Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB och Sturen Större 12 AB samt underkoncernen Tackjärnet 4 AB. Under året har Medvind Design AB samt Hamam Fastigheter avyttrats från koncernen.

9

Flerårsöversikt

Koncernen

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	7 818	12 981	74 692	80 440
Resultat efter finansiella poster (tkr)	26 956	109 361	-18 670	7 259
Balansomslutning (tkr)	155 915	423 567	255 861	222 962
Antal anställda (st)	9	10	12	10
Soliditet (%)	72,3	48,0	41,0	56,0

Moderbolaget

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	803	480	15 364	10 793
Resultat efter finansiella poster	18 644	132 689	6 359	7 007
Soliditet (%)	70,5	81,4	57,0	61,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Bolagets/koncernens samlade tillgångar.

Antal anställda

Bolagets/koncernens medelantal av anställda.

Soliditet (%)

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

2022110801897

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital Inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	202 505 016	203 005 016
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott		-51 000 000	-51 000 000
Utdelning		-70 000 000	-70 000 000
Årets resultat		27 876 255	19 765 704
Belopp vid årets utgång	500 000	109 381 271	109 881 271

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	68 724 667	114 172 972	183 397 639
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		114 172 972	-114 172 972	0
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott		-51 000 000		-51 000 000
Utdelning		-70 000 000		-70 000 000
Årets resultat			23 444 016	23 444 016
Belopp vid årets utgång	500 000	61 897 639	23 444 016	85 841 655



Medvind AB
Org.nr 556683-6002

8 (24)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	61 897 639
Årets resultat	23 444 016
	85 341 655

disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 341 655

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



2022110801898

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Koncernens resultaträkning			
Nettoomsättning		7 817 776	12 980 689
Övriga rörelseintäkter		828 034	191 753
		8 645 810	13 172 442
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-10 276 285	-19 396 146
Övriga externa kostnader		-8 392 197	-11 000 871
Personalkostnader	2	-7 636 961	-7 063 967
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 046 885	-1 007 360
		-27 352 329	-38 468 343
Rörelseresultat		-18 706 519	-25 295 901
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		46 456 610	142 558 124
Resultat från andelar i intresseföretag	3	575 516	-3 37 579
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 739	11 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 453 262	-4 540 376
		45 662 602	134 656 707
Resultat efter finansiella poster		26 956 084	109 360 806
Resultat före skatt		26 956 084	109 360 806
Skatt på årets resultat		- 1 429	-12 524
Uppskjuten skatt		921 600	-31 910
Årets resultat		27 876 255	109 316 372

Koncernens balansräkning	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4.5	-	4 700 000
Goodwill	6	432 368	265 857
		432 368	4 965 857
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	27 521 882	171 144 247
Inventarier, verktyg och installationer	9	526 180	-
		28 048 062	171 144 247
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	12	15 488 517	14 913 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 835 000	-
Uppskjuten skattefordran		-	716 665
Andra långfristiga fordringar	14	45 689 077	32 600 000
		66 012 594	48 229 665
Summa anläggningstillgångar		94 493 024	224 339 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 857 294	1 544 134
Aktuella skattefordringar		209 578	261 642
Övriga fordringar		3 016 794	153 286 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		290 760	34 851 347
		6 374 426	189 943 357
Kassa och bank		55 047 497	9 284 264
Summa omsättningstillgångar		61 421 923	199 227 621
SUMMA TILLGÅNGAR		155 914 947	423 567 390

9

Koncernens balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Frja reserver		81 805 016	93 188 644
Årets resultat		27 876 255	109 316 372
Summa eget kapital		109 881 271	203 005 016
Avsättningar			
Avser tvist	21	-	3 654 990
Uppskjuten skatteskuld		1 814 282	2 803 082
Summa avsättningar		1 814 282	6 458 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	35 435 000	85 455 000
Skulder till koncernföretag		-	10 308 264
Övriga skulder	15	289 417	358 136
Summa långfristiga skulder		35 724 417	96 121 400
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	52 883 842
Skulder till kreditinstitut		1 061 407	20 000 000
Leverantörsskulder		507 242	2 391 574
Aktuella skatteskulder		26 642	740 257
Övriga skulder		6 146 989	1 795 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		752 697	40 171 846
Summa kortfristiga skulder		8 494 977	117 982 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 914 947	423 567 390

9

Koncernens kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat efter finansiella poster		-20 076 242	109 360 806
Avskrivningar		1 046 885	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-204 127	-3 181 949
Betald skatt		-490 452	-2 464 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-19 723 936	103 714 404
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>			
Förändring kundfordringar		-1 313 160	-1 128 524
Förändring av kortfristiga fordringar		184 830 027	-147 576 496
Förändring av leverantörsskulder		-1 884 332	-4 769 458
Förändring av kortfristiga skulder		-39 847 250	39 772 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten		122 061 349	-9 987 257
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-	-4 700 000
Investering i materiella anläggningstillgångar		-716 800	-75 192 391
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	28 848 752
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		178 547 690	-
Uppskjuten skattefordran		-978 307	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		176 852 583	-51 043 639
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		-	61 718 583
Amortering av skuld		-121 842 435	-1 237 566
Förändring långfristiga skulder		-10 308 264	-
Utdelning		-70 000 000	-
Återbetalning aktieägartillskott		-51 000 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-253 150 699	60 481 017
Årets kassaflöde		45 763 233	-549 879
Likvida medel vid årets början		9 284 264	9 834 143
Likvida medel vid årets slut		55 047 497	9 284 264

Moderbolagets resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		840 597	479 995
Övriga rörelseintäkter		- 37 210	252
		803 387	480 247
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-2 121 709	-640 254
Övriga externa kostnader		-3 726 765	-2 211 398
Personalkostnader	2	-6 830 582	-5 633 654
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 500	-
		-12 729 556	-8 485 306
Rörelseresultat		-11 926 169	-8 005 059
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		31 050 000	142 500 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 576	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-649 641	-1 805 484
		30 479 935	140 694 516
Resultat efter finansiella poster		18 583 765	132 689 457
Bokslutsdispositioner	17	4 890 250	-18 513 000
Resultat före skatt		23 444 016	114 176 457
Skatt på årets resultat		-	-3 485
Årets resultat		23 444 016	114 172 972

Moderbolagets balansräkning	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, mm	4	-	-
Materiella anläggningstillgångar			
Bilar och andra transportmedel		454 500	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	4 465 065	1 211 075
Fordringar hos koncernföretag	11	27 329 850	181 911 910
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	1 827 396	1 827 396
Andra långfristiga fordringar	14	45 639 077	32 550 000
		79 261 388	217 500 381
Summa anläggningstillgångar		79 715 888	217 500 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	20 000
Fordringar hos koncernföretag		-	17 421 073
Aktuella skattefordringar		181 970	12 704
Övriga fordringar		2 709 325	104 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 337	73 150
		2 962 632	17 631 519
Kassa och bank		44 410 737	3 222 981
Summa omsättningstillgångar		47 373 369	20 854 500
SUMMA TILLGÅNGAR		127 089 257	238 354 881

g

Moderbolagets balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		61 897 639	68 724 667
Årets resultat		23 444 016	114 172 972
		85 341 655	182 897 639
Summa eget kapital		85 841 655	183 397 639
Obeskattade reserver		7 560 000	12 360 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	-	10 560 000
Skulder till koncernföretag		27 173 996	10 708 264
Summa långfristiga skulder		27 173 996	21 268 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		301 407	240 000
Leverantörsskulder		255 287	231 821
Aktuella skatteskulder		-	-
Övriga skulder		5 766 912	20 567 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 000	289 599
Summa kortfristiga skulder		6 513 606	21 328 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 089 257	238 354 881

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolaget tillämpar huvudregeln för intäktsredovisning avseende uppdrag till fast pris. Detta innebär att uppdragsinkomsterna redovisas som intäkt i takt med färdigställandegraden som beräknas utifrån relationen nedlagda kostnader/totalt projekterade uppdragskostnader.

Tidpunkten för att kunna successivt avräkna intäkter vid kommersiell Fastighetsutveckling är beroende av avtalsvillkor såsom antal sålda bostadslägenheter och att slutbesiktning har godkänts. Vid detta tillfälle sker även en överenskommen delbetalning av Köpeskillingen.

Koncernredovisningen

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företaget finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Koncernredovisningen omfattar andelar i intresseföretag vid ett gemensamt styrt företag.

Ett gemensamt styrt företag är en juridisk person som två eller flera parter enligt ett avtal utövar ett gemensamt bestämmande inflytande över.

Bostadsrättsföreningar

Medvind avser sig inte ha bestämmande inflytande över bostadsrättsföreningen enligt K3, varför konsolidering ej sker. Föreningen bedöms utgöra Medvinds kund, varför successiv vinstavräkning tillämpas.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för intern och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på en egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Vid bedömning av nyttjandeperiod delas byggnaden upp i delkomponenter. Övriga immateriella och materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt linjär avskrivningsmetod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar
Koncessioner, patent, licenser och varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar
Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Byggnader och mark
Stomme och grund 85 år
Stomkompletteringar/innerväggar 35 år
Värme/sanitet 40 år
El 40 år
Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar 10 år
Ventilation 20 år
Fasad och fönster 40 år
Yttertak 40 år
Transport/hiss 25 år
Styr- och övervakning 15 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från

balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffnings när de uppkommer.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallopunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella leasingavtal, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om den kan betalas med nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultat förs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda.

Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen. Om framtida diskonterade kassaflöden är understiger goodwillen kan en nedskrivning ske efter utvärdering.

Not 2 Medelantal anställda

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Medelantalet anställda	9	10	8	8

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Resultatandel	575 516	-3 372 579	0	0
	575 516	-3 372 579	0	0

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	155 474	155 474	75 000	75 000
Utgående ack. anskaffningsvärden	155 474	155 474	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-155 474	-139 379	-75 000	-75 000
Årets avskrivningar	-	-16 095	-	-
Utgående ack. avskrivningar	-155 474	-155 474	-75 000	-75 000
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	4 800 000	4 000 000
Inköp	-	4 700 000
Försäljning	-100 000	-
Omklassificeringar	-4 700 000	-3 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	4 800 000
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
Försäljning	100 000	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-100 000
Utgående redovisat värde	-	4 700 000

Not 6 Goodwill

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	265 857	265 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 857	265 857
Utgående redovisat värde	265 857	265 857

Not 7 Byggnader och mark

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	180 878 913	38 247 814
Omklassificeringar	-	142 631 099
Försäljningar	-142 631 099	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 247 814	180 878 913
Ingående avskrivningar	-9 734 666	-8 743 401
Årets avskrivningar	-763 625	-991 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 498 291	-9 734 666
Utgående redovisat värde	27 749 523	171 144 247

Not 8 Andra långfristiga värdepapper

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Omklassificeringar	4 700 000	-
Inköp	135 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 835 000	-

Avser en råvind som kommer att förädlas för att säljas

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Mödrbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	522 261	522 261	375 776	375 776
Inköp	581 800	-	505 000	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	1 104 061	522 261	880 776	375 776
Ingående avskrivningar	-522 261	-522 261	-375 776	-375 776
Årets avskrivningar	-55 620	-	-50 500	-
Utgående ack. avskrivningar	-577 881	-522 261	-426 276	-375 776
Utgående redovisat värde	526 180	0	454 500	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	Koncernen	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	-	93 142 408
Inköp	-	49 488 691
Omklassificeringar	-	-142 631 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Utgående redovisat värde	-	-

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	199 332 983	67 501 784
Tillkommande fordringar	-	131 831 199
Avgående fordringar	-172 003 133	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	27 329 850	199 332 983
Utgående redovisat värde	27 329 850	199 332 983

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	14 956 068	43 700 611	1 827 396	27 327 396
Resultatandel	575 516	-3 372 577	-	-
Lämnade/återförda tillskott	-128 024	-25 371 966	-	-25 500 000
Utgående ack. anskaffningsvärden	15 403 550	14 956 068	1 827 396	1 827 396
Utgående redovisat värde	15 403 550	14 956 068	1 827 396	1 827 396

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag

Moderbolaget	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	
Fatbursbrunnen 17 AB	50%	50%	1 827 396	
			1 827 396	
	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fatbursbrunnen 17 AB	556959-1208	Stockholm	30 807 335	1 151 032

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	32 600 000	32 550 000	32 550 000	32 550 000
Tillkommande fordringar	13 089 077	50 000	13 089 077	-
Utgående ack. anskaffningsvärden	45 689 000	32 600 000	45 639 077	32 550 000
Utgående redovisat värde	45 689 000	32 600 000	45 639 077	32 550 000

Not 15 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	32 395 000	20 116 061	-	7 980 000
	32 395 000	20 116 061	-	7 980 000

Not 16 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021	2020
Andel av året inköp som skett från andra bolag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 17 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget	
	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-	-18 513 000
Erhållna koncernbidrag	90 250	-
Återföring periodiseringsfond	4 800 000	-
	4 890 250	-18 513 000

Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 211 075	1 225 000
Inköp	4 013 990	36 075
Försäljningar	-760 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 465 065	1 211 075
Utgående redovisat värde	4 465 065	1 211 075

Not 19 Specifikation andelar i koncernbolag

Koncern Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Medvind Bygg AB	100%	100%	50 000	3 988 990
Tackjärnet AB	100%	100%	500	50 000
Sturen Större 12 AB	100%	100%	500	50 000
Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB	100%	100%	1 529 300	36 075
Oljan 18 AB	100%	100%	500	315 000
Grand 25 Fastighetskredit AB	100%	100%	250	25 000
				4 465 065

Koncern Namn	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Medvind Bygg AB	559105-3128	Stockholm	3 822 787	308
Tackjärnet AB	559019-4238	Stockholm	62 456	5 519
Sturen Större 12 AB	559171-9835	Stockholm	36 403 867	36 354 059
Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB	556962-2433	Stockholm	36 075	-
Oljan 18 AB	559033-2218	Stockholm	33 868	-
Grand 25 Fastighetskredit AB	559314-9189	Stockholm	139 700	114 700
			40 436 297	36 474 894

Koncernöversikt
Medvind AB

Medvind Bygg AB

Tackjärnet AB
BW Bromma Fastighets AB

Sturen Större 12 AB

Fredriksberg Kyrkviken Fastighets AB

Oljan 18 AB

25 Grand Fastighetskredit

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen	
	2021	2020
Företagsinteckning	5 600 000	5 600 000
Fastighetsinteckning	37 905 000	128 850 000
	43 505 000	134 450 000

Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen	
	2021	2020
Tvist	-	69 000 000
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	36 195 000	127 538 843
Utgående redovisat värde	36 195 000	196 653 843

9

Not 22 Avsättningar

	Koncernen	
	2021	2020
Årets avsättning	-	3 654 990
	-	3 654 990

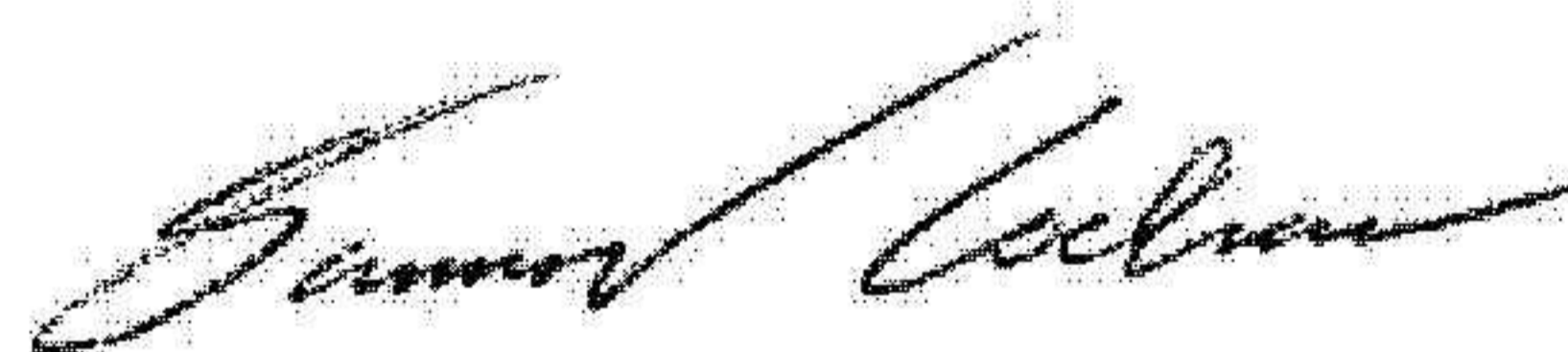
Undertecknade försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 30 juni 2022



Kai Grüner
Ordförande



Samuel Godman
Styrelseledamot



Olof Girhammar
Verkställande Direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 29/7 2022



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Medvind AB
Org. nr 556683-6002

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Medvind AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensamt ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Medvind AB för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 juni 2022



Anna Stenberg
Auktoriserad revisor