

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB
556970-6111

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-29


Jonas Nyman
Verkställande direktör

Årsredovisning för

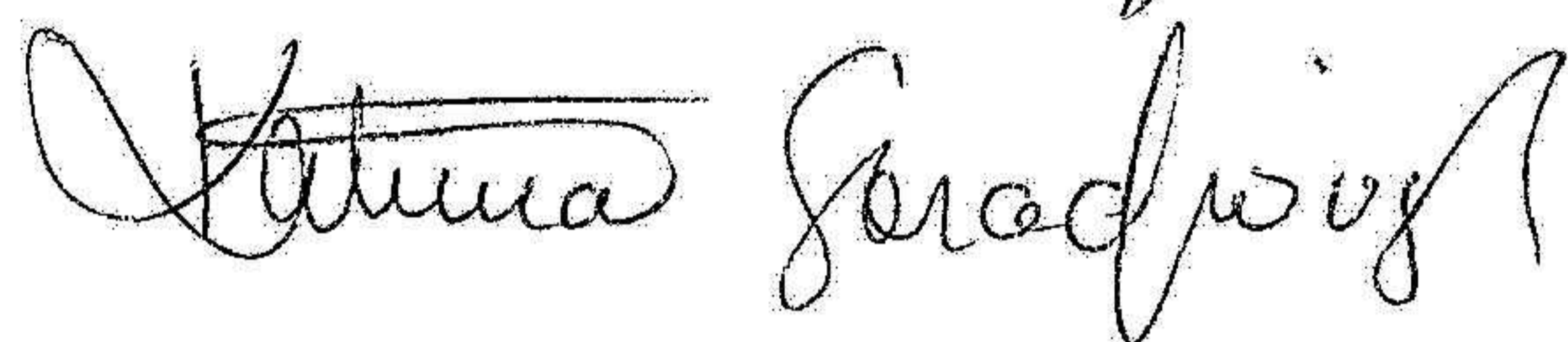
Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB

556970-6111

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet



KATRIINA SERAFIMOVSKA

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna avseende fastigheten Vinkelhaken 5. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köptes den första april 2022 från Nyfosa Vinkelhaken 5 Fastighets AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 968 598	4 894 101	5 235 824
EBITDA	1 863 745	-1 082 688	2 079 329
Resultat efter finansiella poster	363 849	-2 670 332	388 551
Soliditet, %	38,94	0,88	0,50
Balansomslutning	83 425 311	44 236 333	45 917 352

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	957 119	-657 030	300 089
Effekt K3 till K2				
-Övriga avsättningar		700 970		700 970
Aktieägartillskott, erhållna		31 250 000		31 250 000
Disposition enl årsstämmobeslut		-657 030	657 030	-
Årets resultat			184 489	184 489
Vid årets slut	50 000	32 251 059	184 489	32 435 548

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	32 251 059
Årets resultat	<u>184 489</u>
Totalt	32 435 548
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>32 435 548</u>
Summa	32 435 548

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 968 598	4 894 101
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 968 598	4 894 101
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 660 384	-5 745 094
Övriga externa kostnader		-444 467	-231 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 837	-749 524
Summa rörelsekostnader		-3 885 688	-6 726 313
Rörelseresultat		1 082 910	-1 832 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 639	523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 700	-838 643
Summa finansiella poster		-719 061	-838 120
Resultat efter finansiella poster		363 849	-2 670 332
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 902 749
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	173 000
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	2 075 749
Resultat före skatt		273 849	-594 583
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 360	-62 447
Årets resultat		184 489	-657 030

2023063022550

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 674 918	39 455 755
Förbättringsutgifter på annans fastighet		493 064	493 064
Summa materiella anläggningstillgångar		39 167 982	39 948 819
Summa anläggningstillgångar		39 167 982	39 948 819
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		341 127	-
Fordringar hos koncernföretag		42 984 754	4 294 637
Övriga fordringar		477 817	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 522	-
Summa kortfristiga fordringar		43 820 220	4 295 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 109	-
Summa kassa och bank		437 109	-
Summa omsättningstillgångar		44 257 329	4 295 637
SUMMA TILLGÅNGAR		83 425 311	44 244 456

W

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 251 059	957 119
Årets resultat		184 489	-657 030
Summa fritt eget kapital		32 435 548	300 089
Summa eget kapital		32 485 548	350 089
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		90 000	-
Summa obeskattade reserver		90 000	-
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		-	700 970
Summa avsättningar		-	700 970
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	48 323 105	-
Skulder till koncernföretag		-	42 394 726
Övriga skulder		117 489	117 489
Summa långfristiga skulder		48 440 594	42 512 215
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		743 516	-
Leverantörsskulder		180 118	65 314
Skulder till koncernföretag		-	275 663
Skatteskulder		414 224	58 927
Övriga skulder		118 596	23 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		952 715	533 597
Summa kortfristiga skulder		2 409 169	956 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 425 311	44 520 119

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 345 192	46 782 251
-Nyanskaffningar	-	1 311 941
-Avyttringar och utrangeringar		-2 749 000
	45 345 192	45 345 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 396 373	-3 950 537
-Årets avskrivning enligt plan	-780 837	-1 445 836
	-6 177 210	-5 396 373
Redovisat värde vid årets slut	39 167 982	39 948 819

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 407 445	764 970
-Nyanskaffningar		642 475
Vid årets slut	1 407 445	1 407 445
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-726 963	-139 958
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-143 550	-587 005
Vid årets slut	-870 513	-726 963

Redovisat värde vid årets slut 536 932 680 482

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 974 064	42 394 726
Förfaller senare än 5 år	45 466 530	117 489

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 100 000	51 100 000

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, säte Stockholm.
Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-29



Jonas Nyman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Mazars AB



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 AB
Org. nr 556970-6111
Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 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.

Övriga upplysningar

Revisionen avseende år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 på 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 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolagets Vinkelhaken 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

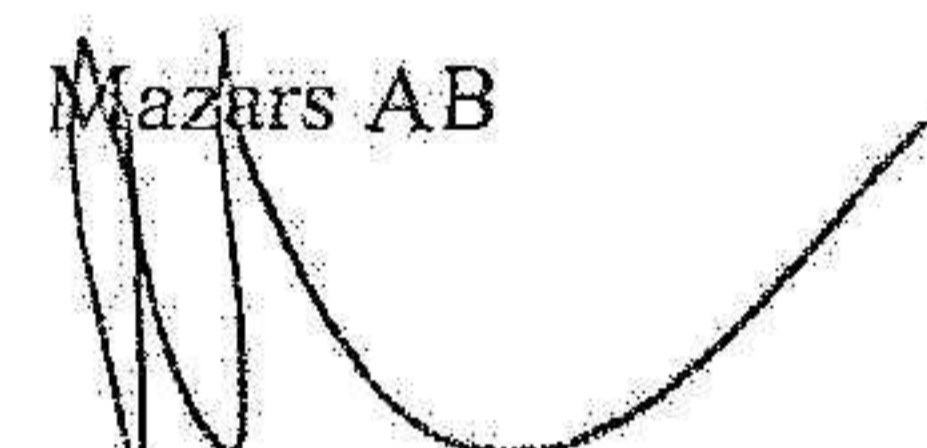
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29/6 2023

Mazars AB

Bo Jonsson
Auktoriserad revisor