

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB, org nr. 556548-2535, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skjutsstallen 2 i Lund.
Dotterföretag till MCTom AB, org nr, 559009-7050, som i sin tur är dotterföretag till Baggeboda AB, org nr, 556871-0791. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenheter har under tidigare räkenskapsår genomgått ett löpande renoveringsprogram och under räkenskapsåret har mindre löpande underhåll genomförts.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 555 163	2 444 042	2 510 832	2 508 426	2 436 387
Resultat efter finansiella poster	1 119 726	1 100 003	1 075 031	1 390 858	309 669
Soliditet (%)	7,12	6,90	6,88	6,74	6,98

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 082 245
Årets resultat			-274
Belopp vid årets utgång	500 000	63 355	2 081 971

För definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förslag till vinstdisposition

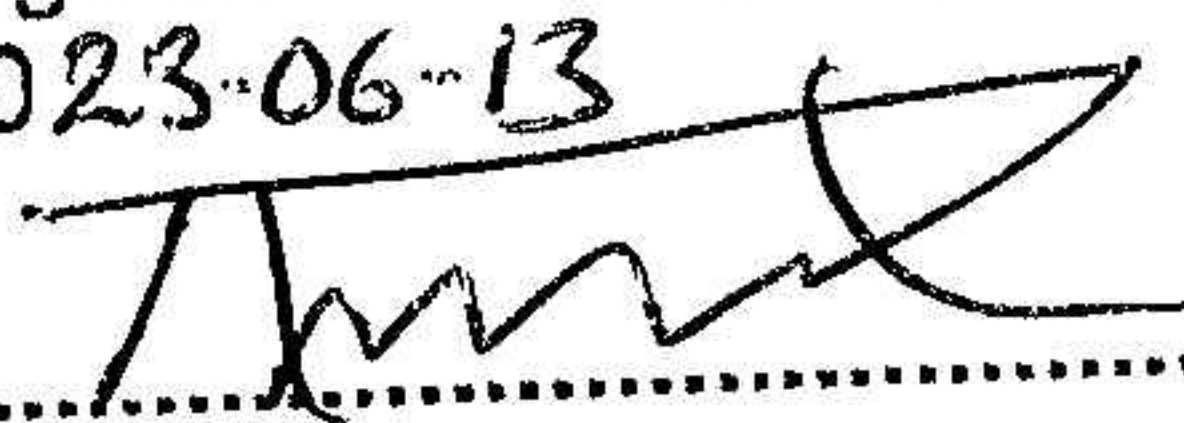
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Från tidigare år balanserade medel	2 082 245
Årets resultat	-274
	2 081 971

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	2 081 971
	2 081 971

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.
2023-06-13


Styrelseledamot

Thomas Paulsson

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.	1		
Nettoomsättning		2 555 163	2 444 042
Summa rörelseintäkter		<u>2 555 163</u>	<u>2 444 042</u>
Rörelsekostnader:			
Övriga externa kostnader	4	-1 028 446	-1 056 252
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 884	-250 884
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 279 330</u>	<u>-1 307 136</u>
Rörelseresultat		1 275 833	1 136 906
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	559 293	314 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-715 400	-350 931
Summa finansiella poster		<u>-156 107</u>	<u>-36 903</u>
Resultat efter finansiella poster		1 119 726	1 100 003
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-1 120 000	-1 100 503
Resultat före skatt		-274	-500
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-274	-500

2023070630042

h AP A
C/M

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 278 714	7 529 598
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 278 714</u>	<u>7 529 598</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar koncernföretag		26 839 662	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>26 839 662</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		34 118 376	7 529 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar koncernföretag		529 797	25 739 459
Skattefordran		200 259	201 653
Summa kortfristiga fordringar		<u>730 056</u>	<u>25 941 112</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		595 690	341 591
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>595 690</u>	<u>341 591</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 686 665	3 401 937
Summa kassa och bank		<u>1 686 665</u>	<u>3 401 937</u>
Summa omsättningstillgångar		3 012 411	29 684 640
SUMMA TILLGÅNGAR		37 130 787	37 214 238

2023070630043

h AP P
LAP
CPM

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 5 000 st aktier		500 000	500 000
Reservfond		63 355	63 355
Summa bundet eget kapital		<u>563 355</u>	<u>563 355</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 082 245	2 082 745
Årets resultat		-274	-500
Summa fritt eget kapital		<u>2 081 971</u>	<u>2 082 245</u>
Summa eget kapital		2 645 326	2 645 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	34 048 000	34 184 000
Summa långfristiga skulder		<u>34 048 000</u>	<u>34 184 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	136 000	136 000
Leverantörsskulder		61 500	56 621
Övriga skulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		<u>197 500</u>	<u>192 621</u>
Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter			
Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter		239 961	192 017
Summa upplupna kostnader och förinbetalda intäkter		<u>239 961</u>	<u>192 017</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 130 787	37 214 238

2023070630044

h AP
AP
OPM

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och är upprättad enligt BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till lägsta värdet av anskaffningsvärde eller marknadsvärdet om inget annat anges. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen
Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit

Not 2 Medeltal anställda

Bolaget har inga anställda

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	13 561 438	13 561 438
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	13 561 438	13 561 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-6 031 840	-5 780 956
Årets avskrivningar enligt plan	-250 884	-250 884
Utgående avskrivningar	-6 282 724	-6 031 840
Redovisat värde	7 278 714	7 529 598
Taxeringsvärde byggnader	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000

h
AP
AP

2023070630045

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	0	-191 325
Driftskostnader	-859 757	-692 354
Övriga kostnader	-168 689	-172 573
Summa övriga externa kostnader	-1 028 446	-1 056 252

Not 5 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter koncernföretag	559 067	314 028
Ränteintäkter övriga	226	0
Summa ränteintäkter	559 293	314 028

Not 6 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	-21 460	0
Räntekostnader övriga	-693 940	-350 931
Summa räntekostnader	-715 400	-350 931

Not 7 Förfallotider skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	544 000	544 000
Förfaller senare än 5 år	33 504 000	33 640 000
	34 048 000	34 184 000

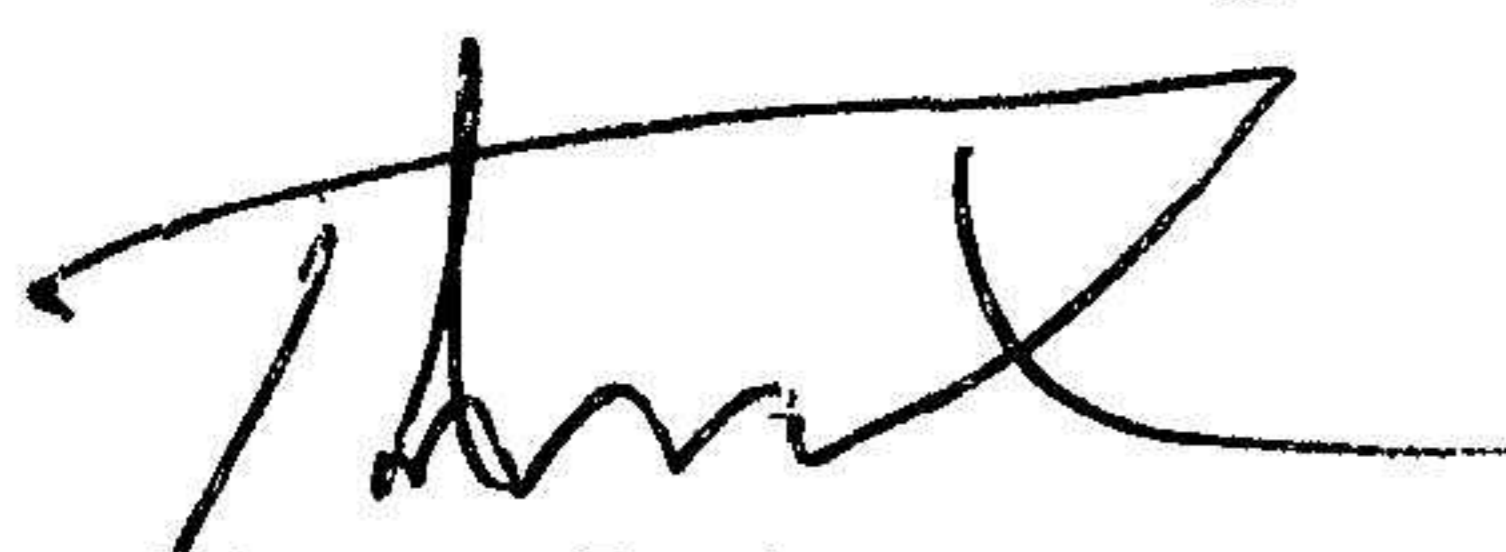
Skulder för vilka säkerheter ställts

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	35 000 000	35 000 000
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Not 8 Eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	63 355	2 082 245
Årets resultat			-274
Belopp vid årets utgång	500 000	63 355	2 081 971

Stockholm 2023-06-13



Thomas Paulsson
Ordförande



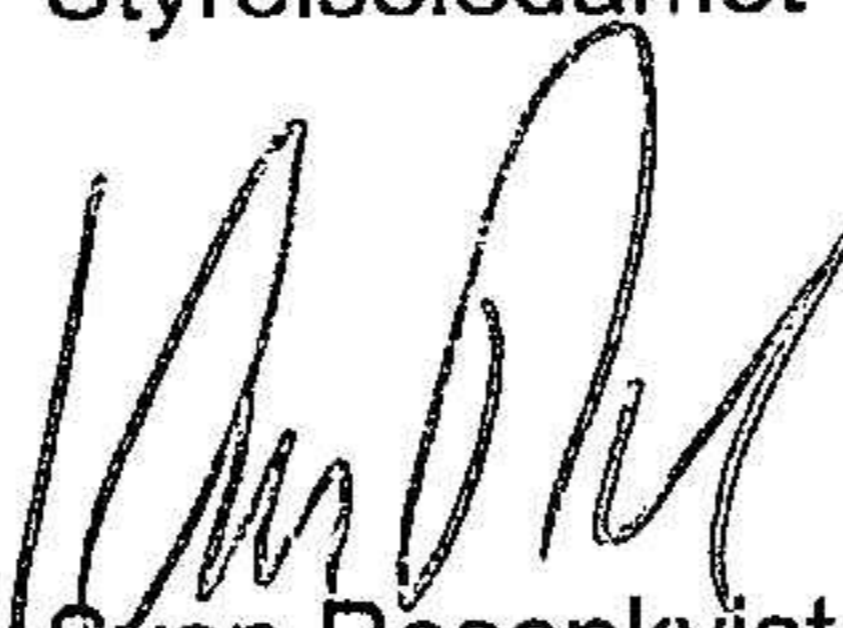
Hjalmar Paulsson
Styrelseledamot



Charlotte Paulsson Mooney
Styrelseledamot



Anna Paulsson
Styrelseledamot



Sven Rosenkvist
Styrelseledamot



Johan Ljungström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-13



Andreas Brodström
Auktoriserad revisor
Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vindsnurrans Fastighetsbolag AB
Org. nr 556548-2535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vindsnurrans Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vindsnurrans Fastighetsbolag 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 Vindsnurrans Fastighetsbolag 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

Revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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 Vindsnurrans Fastighetsbolag 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 ledamöter 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 Vindsnurrans Fastighetsbolag 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 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 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.

Helsingborg, 2023-06-13

Mazars AB


Andreas Brodström
Auktoriserad revisor