

ÅRSREDOVISNING

för

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr: 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Vinbladet Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-18

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 173 052	2 060 916	2 003 015	1 979 173
Resultat efter finansiella poster	489 347	-52 450	148 733	433 190
Soliditet (%)	0,43	2,80	0,28	0,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	30 009	697 550	777 559
Balanseras i ny räkning		697 550	-697 550	0
Årets resultat			-659 668	-659 668
Belopp vid årets utgång	50 000	727 559	-659 668	117 891
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 550 000		1 550 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	727 559
Årets resultat	-659 668
	67 891
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	67 891
	67 891

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024062405140

Penneo dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZFF66-GFMPC-HIFNX

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 173 052	2 060 916
Övriga rörelseintäkter		6 729	0
Summa rörelseintäkter		<u>2 179 781</u>	<u>2 060 916</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-670 813	-1 507 987
Övriga externa kostnader		-67 873	-98 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 735	-152 735
Summa rörelsekostnader		<u>-891 421</u>	<u>-1 758 928</u>
Rörelseresultat		1 288 360	301 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 283	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 296	-354 572
Summa finansiella poster		<u>-799 013</u>	<u>-354 438</u>
Resultat efter finansiella poster		489 347	-52 450
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	750 000
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 100 000</u>	<u>750 000</u>
Resultat före skatt		-610 653	697 550
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 015	0
Årets resultat		<u>-659 668</u>	<u>697 550</u>

2024062405141

Penneo dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZF66-GFMPC-HIFNX

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

13 769 866

13 842 601

13 769 866

13 842 601

13 769 866

13 842 601

12 454 244

12 454 244

133 420

129 572

15 852

15 329

12 603 516

12 599 145

752 871

1 255 839

752 871

1 255 839

13 356 387

13 854 984

27 126 253

27 697 585

2024062405142

Penneo dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZF66-GFMPC-HIFNX

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

50 000

50 000

727 559

-659 668

67 891

117 891

7 500 000

1 299 000

8 799 000

13 850 000

34 933

3 950 000

51 852

2 776

319 801

18 209 362

27 126 253

50 000

50 000

30 009

697 550

727 559

777 559

7 500 000

1 299 000

8 799 000

13 850 000

40 944

3 950 000

2 207

2 780

275 095

18 121 026

27 697 585

2024062405143

Penneo dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZFF66-GFMPC-HIFNX

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2023-12-31

15 988 566
80 000
16 068 566
-2 145 965
-152 735
-2 298 700
13 769 866

2022-12-31

15 988 566
0
15 988 566
-1 993 230
-152 735
-2 145 965
13 842 601

Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år
Förfaller senare än 5 år

2023-12-31

7 500 000
1 299 000
8 799 000

2022-12-31

7 500 000
1 299 000
8 799 000

Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån
Skuld till kreditinstitut

2023-12-31

13 850 000
13 850 000

2022-12-31

13 850 000
13 850 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

2023-12-31

21 350 000
21 350 000

2022-12-31

21 350 000
21 350 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2024062405144

Penneo dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZF66-GFMPC-HIFNX

Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

NOTER

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

Arne Kindqvist
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

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

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2024062405145

Pennso dokumentnyckel: XEHY7-DUQ7J-EQLJF-HZF66-GFMPC-HIFNX

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024062405146

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-06-17 18:44:09 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:33:35 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:43:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Vinbladet Fastighets AB**
Org.nr. 556948-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vinbladet Fastighets AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vinbladet Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vinbladet Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vinbladet Fastighets AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Vinbladet Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:43:29 UTC



2024062405148

Penneo dokumentnyckel: V00OC-UQKPC-0BXZD-NE7CF-DVDMO-SQJP3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>