

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 30/6. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30

Staffan Kindqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 060 916	2 003 015	1 979 173	1 856 972
Resultat efter finansiella poster	-52 450	148 733	433 190	745 820
Soliditet (%)	2,80	0,28	0,20	2,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 277	23 733	30 010
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		23 733	-23 733	0
Årets resultat			697 550	697 550
Belopp vid årets utgång	50 000	30 010	697 550	727 560
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 550 000		1 550 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	30 009
Årets resultat	697 550
	<u>727 559</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	727 559
	<u>727 559</u>

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

# Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 060 916	2 003 015
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 060 916</u>	<u>2 003 015</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 507 987	-1 368 310
Övriga externa kostnader		-98 206	-55 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 735	-152 735
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 758 928</u>	<u>-1 576 357</u>
<b>Rörelseresultat</b>		301 988	426 658
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		134	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 572	-277 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-354 438</u>	<u>-277 925</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-52 450	148 733
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		750 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>750 000</u>	<u>-125 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		697 550	23 733
<b>Årets resultat</b>		<u>697 550</u>	<u>23 733</u>

2023070444009

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMU-Q2MQZ

**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

2022-12-31

2021-12-31

2

13 842 601

13 995 336

13 842 601

13 995 336

13 842 601

13 995 336

12 454 244

12 079 244

129 572

56 902

15 329

283 676

12 599 145

12 419 822

1 255 839

1 922 563

1 255 839

1 922 563

13 854 984

14 342 385

27 697 585

28 337 721

2023070444010

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMU-Q2MQZ

# Vinbladet Fastighets AB

Org.nr. 556948-2135

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

30 009

697 550

727 559

6 277

23 733

30 010

Summa eget kapital

777 559

80 010

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

3

7 500 000

1 299 000

8 799 000

7 500 000

1 299 000

8 799 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

4

13 850 000

40 944

3 950 000

2 207

2 780

275 095

18 121 026

13 850 000

542 016

4 825 000

3 215

2 780

235 700

19 458 711

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 697 585**

**28 337 721**

2023070444011

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMU-Q2MQZ

# 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  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2022-12-31**

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

**2021-12-31**

15 988 566  
15 988 566  
-1 840 495  
-152 735  
-1 993 230  
13 995 336

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

**2022-12-31**

7 500 000  
1 299 000  
8 799 000

**2021-12-31**

7 500 000  
1 299 000  
8 799 000

#### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån  
Skuld till kreditinstitut

**2022-12-31**

13 850 000  
13 850 000

**2021-12-31**

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

**2022-12-31**

21 350 000  
21 350 000

**2021-12-31**

21 350 000  
21 350 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2025070444012

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMMU-Q2MQZ

# 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

Staffan Kindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

2023070444013

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMMU-Q2MQZ

# PENNEO

Signaturen 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."

## Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19440729xxxx

IP: 95.143.xxx.xxx

2023-06-27 13:23:59 UTC



## Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19761203xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-28 08:29:01 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:36:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023070444014

Penneo dokumentnyckel: 8D73F-SXVYC-GN3GJ-3U4QE-33NMU-Q2MQZ

## 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 2022-01-01—2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed 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 Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

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: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-28 08:36:07 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>

2023070444016

Penneo dokumentnyckel: Y1SOM-P4PZW-PCE4T-JT6Z5-4VVMH-FD/4E