

**Årsredovisning**  
för  
**Vinterhagen Fastigheter AB**  
559314-3869

Räkenskapsåret  
2021-04-27 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Sasan Khalili, Styrelseledamot  
2022-10-31

Styrelsen för Vinterhagen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-27 - 2022-04-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	60
Resultat efter finansiella poster	-33
Soliditet (%)	0,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Erhållna aktieägartillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-33 479	<b>-33 479</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>	<b>-33 479</b>	<b>41 521</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 000
årets förlust	-33 479
	<b>16 521</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 521
	<b>16 521</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-04-27  
-2022-04-30  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 59 680

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 59 680**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -30 783

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -27 332

**Summa rörelsekostnader -58 115**

**Rörelseresultat 1 565**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -35 044

**Summa finansiella poster -35 044**

**Resultat efter finansiella poster -33 479**

**Resultat före skatt -33 479**

**Årets resultat -33 479**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 284 368
Inventarier, verktyg och installationer	3	250 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 534 368</b>

**Summa anläggningstillgångar** 7 534 368

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		92 198
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92 198</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 198</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 7 626 566

## Balansräkning

Not

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

50 000

Årets resultat

-33 479

**Summa fritt eget kapital**

**16 521**

**Summa eget kapital**

**41 521**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 130 000

Skulder till koncernföretag

2 300 001

**Summa långfristiga skulder**

**7 430 001**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 044

**Summa kortfristiga skulder**

**155 044**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 626 566**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2022-04-30</b>
Inköp	5 542 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 542 269</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-27 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 514 937</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-04-30</b>
Inköp	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<b>2022-04-30</b>
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	4 650 000
	<b>4 650 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

**2022-04-30**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5 130 000

**5 130 000**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

**120 000**

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2022-04-30**

Fastighetsinteckning

5 250 000

**5 250 000**

Örebro 2022-10-28

*Sasan Khalili*  
Sasan Khalili