

Årsredovisning för  
**Winterviken Fastigheter AB**  
559268-0838

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Winterviken Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29/6 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29/6 2025

  
.....  
Leonard Mantell

Årsredovisning för  
**Winterviken Fastigheter AB**

559268-0838

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Winterviken Fastigheter AB, 559268-0838, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall förvärva och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger aktier i dotterbolagen Fågelburen AB, Fastighets AB Pungen och Palazzini Väst AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	389	421	202	-288
Soliditet, %	87	82	83	84

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	25 904 818	420 698	26 375 514
Disposition enligt årsstämmebeslut		420 698	-420 698	-
Årets resultat			241 158	241 158
Vid årets slut	50 000	26 325 516	241 158	26 616 672

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 26 566 673 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	26 325 515
Årets resultat	241 158
Totalt	26 566 673
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	26 566 673
Summa	26 566 673

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-332 306	-254 344
Summa rörelsekostnader		-332 306	-254 344
<b>Rörelseresultat</b>		-332 306	-254 344
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		916 417	838 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 346	-163 492
Summa finansiella poster		721 071	675 042
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		388 765	420 698
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		388 765	420 698
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-147 607	-
<b>Årets resultat</b>		<b>241 158</b>	<b>420 698</b>

ank=20250707;2025071011535

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 560 000	1 425 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 560 000	1 425 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 560 000	1 425 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		29 035 180	27 587 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 812	49 677
Summa kortfristiga fordringar		29 112 992	27 637 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 362	3 096 514
Summa kassa och bank		57 362	3 096 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		29 170 354	30 733 743
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 730 354	32 158 743

ank=20250707;20250710;1536

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		26 325 515	25 904 817
Årets resultat		241 158	420 698
Summa fritt eget kapital		26 566 673	26 325 515
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 616 673</b>	<b>26 375 515</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		37 500	-
Skulder till koncernföretag		1 854 686	5 763 228
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 053 888	-
Skatteskulder		147 607	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		4 113 681	5 783 228
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 730 354</b>	<b>32 158 743</b>

ank=20250707;2025071011537

## 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.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 425 000	1 425 000
-Omklassificeringar	135 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 560 000</b>	<b>1 425 000</b>
Företaget äger 100% av Fastighets AB Pungen, org.nr 559257-0484,		-
100% av Fågelburen AB, org.nr 559210-1520 samt 100% av Palazzini Väst AB 556755-1261		-

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Eventualförpliktelser

Borgensåtagande gentemot dotterbolag	107 587 575	115 823 975
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>107 587 575</b>	<b>115 823 975</b>

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk underskrift

.....  
Carl Mörk  
Styrelseordförande

.....  
Leonard Mantell  
Styrelseledamot

.....  
Maximilian Murray  
Styrelseledamot

.....  
Johan Lagerman  
Styrelseledamot

.....  
Oscar Christensson  
Styrelseledamot

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

.....  
Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025071011539

ank=20250707;2025071011540



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.06.2025 12:58

**SENT BY OWNER:**

Johan Andréasson · 27.06.2025 14:44

**DOCUMENT ID:**

BJeeLGz2Veg

**ENVELOPE ID:**

HklIzMnNge-BJeeLGz2Veg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR 2024 Winterviken Fastigheter AB.pdf

7 pages

**SHA-512:**

968c35cebb7178b470bf1c2cd2b43d7af792d0a3801d31  
5e7f36f4f16c4cfd36e81e311c3437dbda21fe460b6a5d3  
6e6f1d2fc6f6428f0f74a074a6cbe0d5831

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leonard Nils Carl Mantell leonard.mantell@me.com	Signed Authenticated	27.06.2025 14:51 27.06.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/25) IP: 213.136.59.97
2. Maximilian Tom Murray maximilian.murray@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2025 15:54 27.06.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/09) IP: 213.136.59.97
3. OSCAR ROBERT CHRIS TENS SSON oscar.christensson@altira.se	Signed Authenticated	27.06.2025 16:39 27.06.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/22) IP: 95.193.168.72
4. CARL JACOB MÖRK carl.mork@altira.se	Signed Authenticated	28.06.2025 12:02 28.06.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/15) IP: 81.236.244.204
5. Johan Alexander Lagerman johan@danubia.se	Signed Authenticated	29.06.2025 10:55 29.06.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/26) IP: 37.2.77.54
6. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2025 12:58 29.06.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

ank=20250707;2025071011541

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Winterviken Fastigheter AB

Org.nr. 559268 - 0838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Winterviken Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Winterviken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Winterviken Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 den 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. Den 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

revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Winterviken Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Winterviken Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025071011544



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

29.06.2025 12:59

**SENT BY OWNER:**

Johan Andréasson · 27.06.2025 14:48

**DOCUMENT ID:**

HJerGmznElg

**ENVELOPE ID:**

SJBfXG3Ngx-HJerGmznElg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Winterviken Fastigheter AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

fdc16b476e65168e27fbc0f29acc8cdfb81e499e2f70ee99aad9fbd994db71ee00c758d863b816317bbd9b80c173ddc85c6e567b75b8fd918a5b17cda28f4da

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Björn Mikael Östblom	Signed	29.06.2025 12:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	29.06.2025 12:58	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed