

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

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

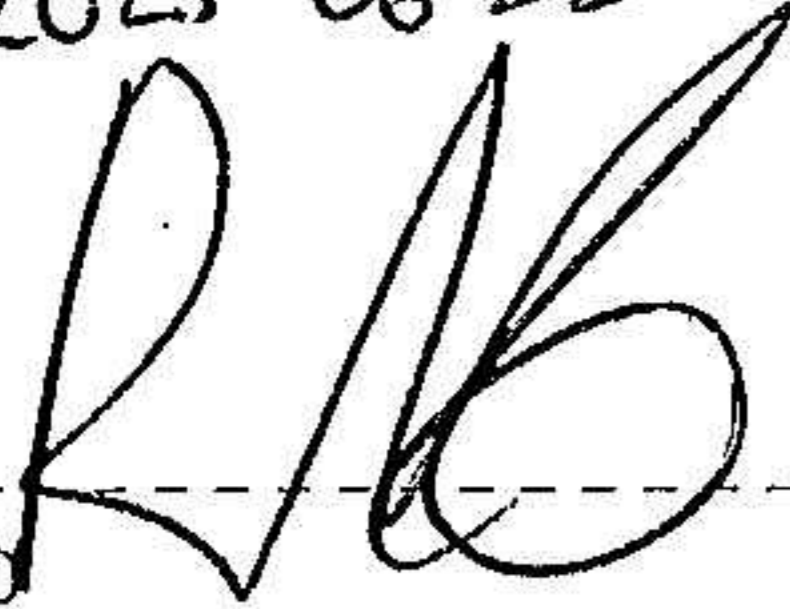
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv

2023-06-22

Pal Rasó



ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
underskrifter	9

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger en tomt i Eslöv med en industrifastighet för uthyrning.

Företagets säte är Eslöv.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 748 766	1 701 040	1 696 360	1 669 500	945 243
Res. efter finansiella poster	534 508	574 592	589 434	552 629	462 027
Balansomslutning	19 305 912	20 091 973	21 914 820	26 009 103	10 127 662
Soliditet (%)	12,81	12,27	11,09	9,32	0,58

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr 556965-0772.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 267 925	120 260	28 213	148 473
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			28 213	-28 213	0
Avskrivning på uppskrivning	0	-29 775	29 775	0	29 775
Årets vinst				7 403	7 403
Belopp vid årets utgång	50 000	2 238 150	178 248	7 403	185 651

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	178 248
årets vinst	7 403
	<hr/>
	185 651

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	185 651
	<hr/>
	185 651

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

2023071022189

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 748 766	1 701 040
Övriga rörelseintäkter		1 855	0
		<u>1 750 621</u>	<u>1 701 040</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-153 938	-146 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 681	-594 681
		<u>-748 619</u>	<u>-741 389</u>
Rörelseresultat		1 002 002	959 651
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 494	-385 059
		<u>-467 494</u>	<u>-385 059</u>
Resultat efter finansiella poster		534 508	574 592
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-530 000	-570 000
		<u>-530 000</u>	<u>-570 000</u>
Resultat före skatt		4 508	4 592
Skatt på årets resultat	2	2 895	23 621
Årets resultat		<u>7 403</u>	<u>28 213</u>

2023071022190

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

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

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

18 643 508

19 238 189

18 643 508

19 238 189

Summa anläggningstillgångar

18 643 508

19 238 189

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

201 543

182 163

Övriga fordringar

2 658

15 071

204 201

197 234

Kassa och bank

Kassa och bank

458 203

656 550

Summa kassa och bank

458 203

656 550

Summa omsättningstillgångar

662 404

853 784

☞ SUMMA TILLGÅNGAR**19 305 912****20 091 973**

2023071022191

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skuldera **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****19 305 912****20 091 973**

2023071022192



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Byggnadskomponenter skrivs av under i genomsnitt ca 50år.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-4 830	23 621
	Uppskjuten skatt	7 725	0
		<u>2 895</u>	<u>23 621</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	4 508	4 592
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-929	-946
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-146	-184
	Ej skattepliktiga intäkter	0	5 099
	Skattemässiga justeringar	-7 725	0
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	3 968	0
	Avskrivning uppskrivningsfond byggnad	7 725	0
	Avrundningsdifferens	2	19 652
	Summa	<u>2 895</u>	<u>23 621</u>

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>18 164 797</u>	<u>18 164 797</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 164 797	18 164 797
	Ingående avskrivningar	-1 814 108	-1 256 927
	Årets avskrivningar	<u>-557 181</u>	<u>-557 181</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 371 289	-1 814 108
	Ingående uppskrivningar	2 887 500	2 925 000
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-37 500</u>	<u>-37 500</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>2 850 000</u>	<u>2 887 500</u>
	Utgående redovisat värde	18 643 508	19 238 189
	Redovisat värde byggnader	18 201 806	18 784 678
	Redovisat värde markanläggningar	105 702	117 511
	Redovisat värde mark	<u>336 000</u>	<u>336 000</u>
		18 643 508	19 238 189

Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

NOTER

Not 4 Uppskjuten skatt	2022-12-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 850 000	587 100
		0
		587 100

Not 5 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 267 925	2 299 050
Avskrivning på uppskrivet belopp	-29 775	-31 125
Belopp vid årets utgång	2 238 150	2 267 925

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 1 år	1 416 000	1 406 154
Amortering inom 2 till 5 år	5 664 000	5 544 000
Amortering efter 5 år	8 850 000	9 786 000
	15 930 000	16 736 154

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 750 000	15 750 000
varav till förmån för koncernföretag	2 700 000	2 700 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr. 556965-0772, säte Eslöv.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

☞ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023071022195



Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr. 556965-0756

NOTER

Eslöv 2023-06-22

Pal Raso



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.

Christian Nilsson

Auktoriserad revisor



2023071022196

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB

Org.nr 556965-0756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastigheten Vinkelhaken i Eslöv 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisions sed 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.

Höör den 22 juni 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor