

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB**

556970-6111

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

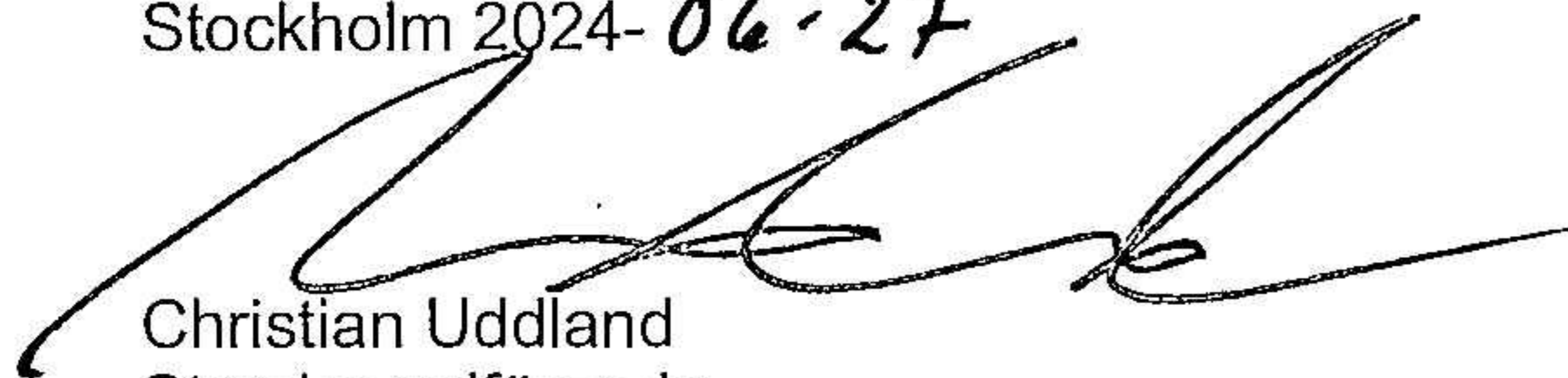
**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- **06-27**. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- **06-27**

  
Christian Uddland  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB**

556970-6111

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Eskilstuna avseende fastigheten Vinkelhaken 5. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 230 164	4 968 598	4 894 101	5 235 824
EBITDA	2 643 826	1 863 745	-1 082 688	2 079 329
Resultat efter finansiella poster	200 749	363 849	-2 670 332	388 551
Soliditet, %	39,39	38,94	0,88	1
Balansomslutning	82 771 830	83 425 311	44 236 333	45 917 352

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50 000	32 251 259	184 489	32 435 548
Disposition enl årsstämmobeslut		184 489	-184 489	-
Årets resultat			120 082	120 082
Vid årets slut	50 000	32 435 748	120 082	32 555 630

2024070219034

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	32 435 548
Årets resultat	<u>120 082</u>
Summa	32 555 630
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>32 555 630</u>
Totalt	32 555 630

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 230 164	4 968 598
Övriga rörelseintäkter		61 743	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 291 907</b>	<b>4 968 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 785 810	-2 660 384
Övriga externa kostnader		-862 270	-444 467
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778 032	-780 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 426 112</b>	<b>-3 885 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 865 795</b>	<b>1 082 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		941 293	1 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 606 339	-720 700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 665 046</b>	<b>-719 061</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>200 749</b>	<b>363 849</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		303 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-125 850	-90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>177 150</b>	<b>-90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>377 899</b>	<b>273 849</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-257 817	-89 360
<b>Årets resultat</b>		<b>120 082</b>	<b>184 489</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	38 284 160	38 674 918
Förbättringsutgifter på annans fastighet		493 064	493 064
Summa materiella anläggningstillgångar		38 777 224	39 167 982
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 777 224	39 167 982
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		189 421	341 127
Fordringar hos koncernföretag		43 397 951	42 984 754
Övriga fordringar		92 660	119 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	16 522
Summa kortfristiga fordringar		43 689 032	43 462 126
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		305 574	437 109
Summa kassa och bank		305 574	437 109
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		43 994 606	43 899 235
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 771 830	83 067 217

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		32 435 548	32 251 059
Årets resultat		120 082	184 489
Summa fritt eget kapital		32 555 630	32 435 548
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 605 630</b>	<b>32 485 548</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		215 850	90 000
Summa obeskattade reserver		215 850	90 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	47 579 589	48 323 105
Övriga skulder		117 489	117 489
Summa långfristiga skulder		47 697 078	48 440 594
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		743 516	743 516
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		117 039	180 118
Skatteskulder		248 163	56 130
Övriga skulder		120 547	118 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 024 007	952 715
Summa kortfristiga skulder		2 253 272	2 051 075
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 771 830</b>	<b>83 067 217</b>

## 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 345 192	45 345 192
-Nyanskaffningar	387 273	-
	<u>45 732 465</u>	<u>45 345 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 177 210	-5 396 373
-Årets avskrivning enligt plan	-778 031	-780 837
	<u>-6 955 241</u>	<u>-6 177 210</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 777 224</b>	<b>39 167 982</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 974 064	2 974 064
Förfaller senare än 5 år	43 862 009	45 466 530

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 100 000	51 100 000

## Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Podium Fastigheter AB.

## Underskrifter

Stockholm 2024-

Christian Uddland  
Styrelseordförande

Jonas Nyman  
Styrelseladamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**CHRISTIAN UDDLAND**

3ca68c43-cb16-4052-90d7-ac60f7d83bb2 - 2024-06-26 13:27:11 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 75df3cbb-63f0-411a-974e-dbf47269ad7a - SE

**JONAS NYMAN**

90bcf2be-259e-408f-b57d-e52f2778b87c - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

**CAROLINE LJUNGBERG**

c98b9aa1-8d11-4080-a096-e1352f6d76a5 - 2024-06-27 11:49:49 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - cc4f641b-6a66-4e96-b260-ea64fbdfa5e8 - SE

2024070219040

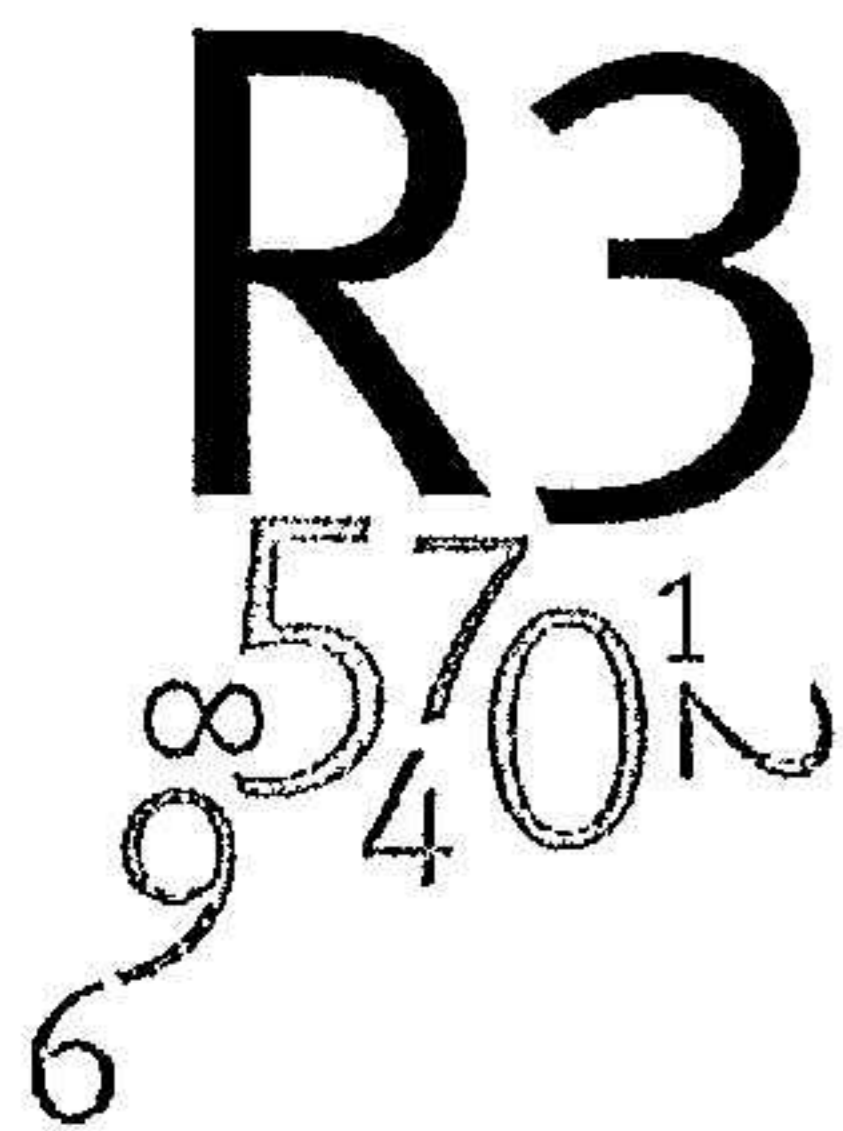
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB  
Org.nr. 556970-6111

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB enligt god revisionsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**CAROLINE LJUNGBERG**

adf17b70-a4d8-4cf8-beea-566497567c03 - 2024-06-27 11:49:30 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 2950c650-c729-4aa7-b5e5-7d27b6d5bf42 - SE

2024070219043

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende