

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB

556970-6111

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

Innehållsförteckning:

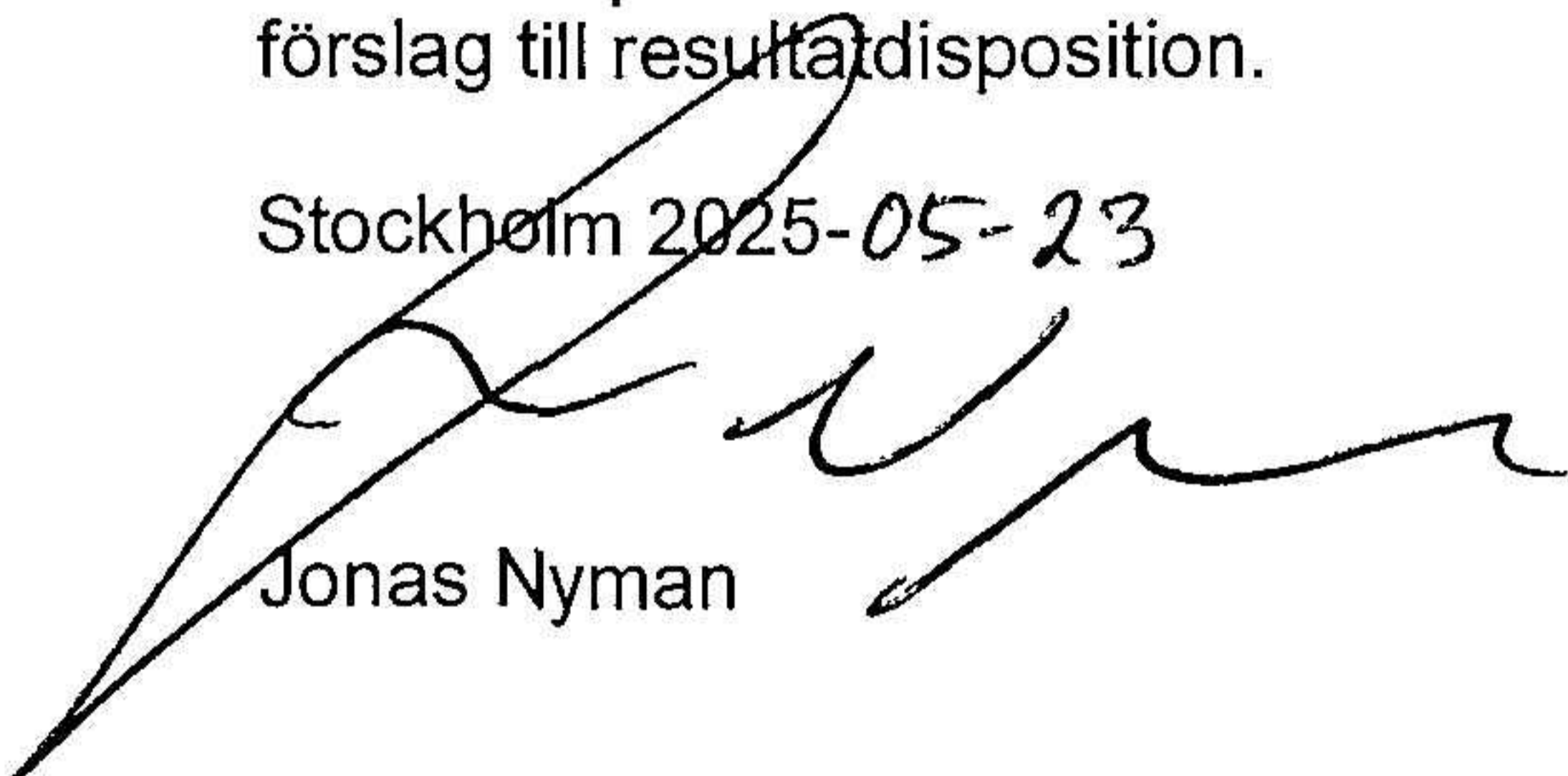
Sida

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 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23

Jonas Nyman



Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB
556970-6111

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 AB, 556970-6111, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 347 401	5 230 164	4 968 598	4 894 101
EBITDA	2 462 280	2 643 826	1 863 745	-1 082 688
Resultat efter finansiella poster	1 547 301	200 749	363 849	-2 670 332
Soliditet, %	39,95	39,39	38,94	0,88
Balansomslutning	82 432 273	82 771 830	83 425 311	44 236 333

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	50 000	32 435 548	120 082	32 555 630
Disposition enl årsstämmobeslut		120 082	-120 082	-
Årets resultat			325 181	325 181
Vid årets slut	50 000	32 555 630	325 181	32 880 811

Resultatdisposition

Belopp i kr

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	32 555 630
Årets resultat	<u>325 181</u>
Summa	32 880 811
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>32 880 811</u>
Totalt	32 880 811

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 342 051	5 230 164
Övriga rörelseintäkter		5 351	61 743
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 347 402	5 291 907
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 974 253	-1 785 810
Övriga externa kostnader		-910 870	-862 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-734 436	-778 032
Summa rörelsekostnader		-3 619 559	-3 426 112
Rörelseresultat		1 727 843	1 865 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 503 905	941 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 684 447	-2 606 339
Summa finansiella poster		-180 542	-1 665 046
Resultat efter finansiella poster		1 547 301	200 749
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	303 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-136 800	-125 850
Summa bokslutsdispositioner		-1 136 800	177 150
Resultat före skatt		410 501	377 899
Skatter			
Skatt på årets resultat		-85 320	-257 817
Årets resultat		325 181	120 082

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 187 175	38 284 160
Förbättringsutgifter på annans fastighet		493 064	493 064
Summa materiella anläggningstillgångar		38 680 239	38 777 224
Summa anläggningstillgångar		38 680 239	38 777 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		346 167	189 421
Fordringar hos koncernföretag		42 932 570	43 397 951
Övriga fordringar		35 595	92 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 890	9 000
Summa kortfristiga fordringar		43 344 222	43 689 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		407 812	305 574
Summa kassa och bank		407 812	305 574
Summa omsättningstillgångar		43 752 034	43 994 606
SUMMA TILLGÅNGAR		82 432 273	82 771 830

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 555 630	32 435 548
Årets resultat		325 181	120 082
Summa fritt eget kapital		32 880 811	32 555 630
Summa eget kapital		32 930 811	32 605 630
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		352 650	215 850
Summa obeskattade reserver		352 650	215 850
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	46 836 073	47 579 589
Övriga skulder		152 089	117 489
Summa långfristiga skulder		46 988 162	47 697 078
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		743 516	743 516
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		179 472	117 039
Skatteskulder		187 825	248 163
Övriga skulder		178 951	179 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		870 886	965 474
Summa kortfristiga skulder		2 160 650	2 253 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 432 273	82 771 830

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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 732 465	45 345 192
-Nyanskaffningar	637 452	387 273
	<u>46 369 917</u>	<u>45 732 465</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 955 241	-6 177 210
-Årets avskrivning enligt plan	-734 436	-778 031
	<u>-7 689 677</u>	<u>-6 955 241</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>38 680 240</u>	<u>38 777 224</u>

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 974 064	2 974 064
Förfaller senare än 5 år	43 862 009	44 605 525

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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 2025-

Jonas Nyman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

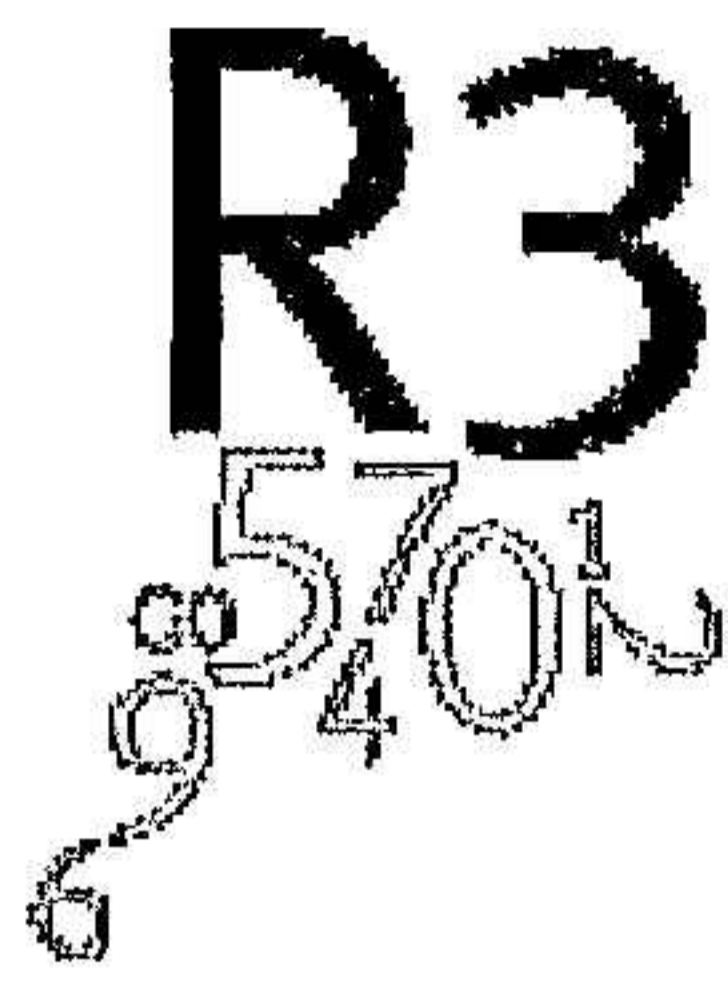
Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 17:32:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0208164b671746a0b317e2522d0e4449

Underskrift 2

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:50:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7dca9ed0018f4a1b937a0aa964f1237f



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 2024.

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 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 revisionssed 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 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 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.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Vinkelhaken 5 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 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:50:03 GMT+02:00
Transaktions-ID: 50e15b6a275f49b7afb350e822c13c31