

Årsredovisning för
Stradella Fastigheter Holding AB
559213-6757

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

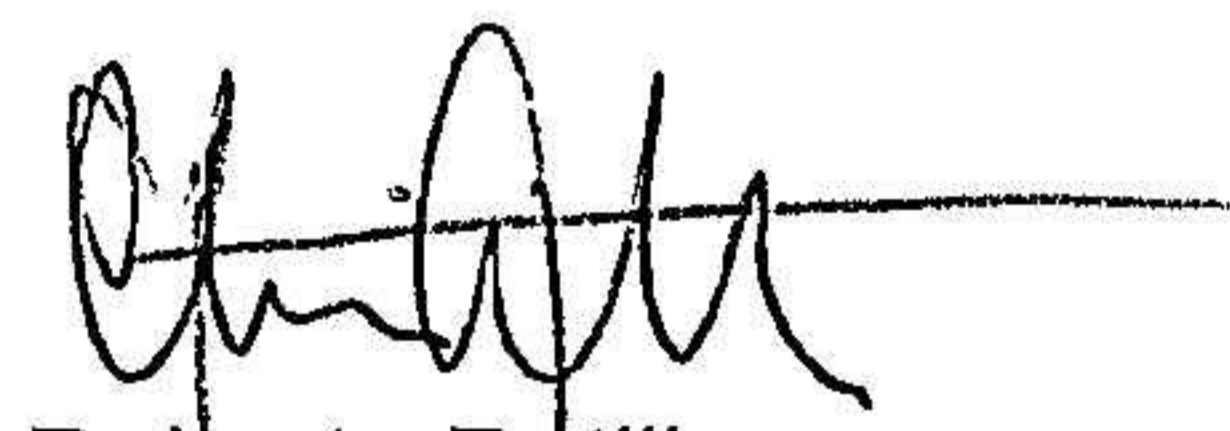
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stradella Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24/4 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24/4 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stradella Fastigheter Holding AB, 559213-6757, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100% av Vincero Fastigheter 3 AB, org nr. 559040-3183, och ingår i en koncern där Vincero Fastigheter 5 AB, org nr 559299-5467 med säte i Stockholm, är högsta moderbolag för koncernen. Företagets verksamhet utgörs av investeringar i dotterbolag samt utförande av ekonomiska, administrativa och organisatoriska tjänster samt rådgivning åt dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under förvärvat dotterbolaget Stradella Bostad AB (559303-1346) som i sin tur förvärvat fastigheten Uppsala Fjärdingen 27:14. Stradella Bostad AB har senare sålts till BRF Uppsala Slottsgränd och medfört en realisationsvinst på 45 mkr. Utöver det har inget väsentligt inträffat under året

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020*
Nettoomsättning	156 867	171 006	692 599
Resultat efter finansiella poster	45 195 123	-92 349	-252 940
Soliditet, %	94	32	22

*2019-08-01--2020-12-31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		14 118 274
Aktieägartillskott, erhållna			2 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			45 286 222
Vid årets slut	50 000		61 404 496

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 61 404 496 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	16 118 274
årets resultat	45 286 222
Totalt	61 404 496
disponeras för	
balanseras i ny räkning	61 404 496
Summa	61 404 496

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		156 867	171 006
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>156 867</u>	<u>171 006</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-243 416	-256 855
Summa rörelsekostnader		<u>-243 416</u>	<u>-256 855</u>
Rörelseresultat		<u>-86 549</u>	<u>-85 849</u>
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		45 000 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 826 505	1 826 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 544 833	-1 833 000
Summa finansiella poster		<u>45 281 672</u>	<u>-6 500</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>45 195 123</u>	<u>-92 349</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 604 453	213 563
Lämnade koncernbidrag		-2 513 354	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>91 099</u>	<u>213 563</u>
Resultat före skatt		<u>45 286 222</u>	<u>121 214</u>
Skatter		-	-
Årets resultat		<u>45 286 222</u>	<u>121 214</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	16 050 604	15 550 604
Fordringar hos koncernföretag	5	28 100 000	28 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 150 604	43 650 604
Summa anläggningstillgångar		44 150 604	43 650 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 215 581	268 732
Övriga fordringar		19 009 303	4 500
Summa kortfristiga fordringar		21 224 884	273 232
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		80 488	234 907
Summa kassa och bank		80 488	234 907
Summa omsättningstillgångar		21 305 372	508 139
SUMMA TILLGÅNGAR		65 455 976	44 158 743

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		16 118 274	13 997 060
Årets resultat		45 286 222	121 214
Summa fritt eget kapital		61 404 496	14 118 274
Summa eget kapital		61 454 496	14 168 274
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	200 000	28 200 000
Summa långfristiga skulder		200 000	28 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 085 993	1 778 169
Övriga skulder		702 487	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 000	12 300
Summa kortfristiga skulder		3 801 480	1 790 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 455 976	44 158 743

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 826 500	1 826 500
Ränteintäkter, övriga	5	-
Summa	1 826 505	1 826 500

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 544 833	-1 833 000
Summa	-1 544 833	-1 833 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 550 604	7 700 604
-Inköp	43 680	-
-Försäljning	-43 680	-
-Akteägartillskott	500 000	7 850 000
Redovisat värde vid årets slut	16 050 604	15 550 604

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Stradella Fastigheter 1 AB, 559213-6765, Stockholm	500	100	100	6 494 780
Stradella Fastigheter 2 AB, 559213-7276, Stockholm	500	100	100	9 555 824
				16 050 604

	Eget kapital	Resultat
Stradella Fastigheter 1 AB, 559213-6765, Stockholm	2 108 380	-917 143
Stradella Fastigheter 2 AB, 559213-7276, Stockholm	3 222 145	-2 011 452

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 100 000	28 100 000
Redovisat värde vid årets slut	28 100 000	28 100 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skuld till moderbolag	28 200 000	28 200 000
-Årets förändring	-28 000 000	-
	200 000	28 200 000

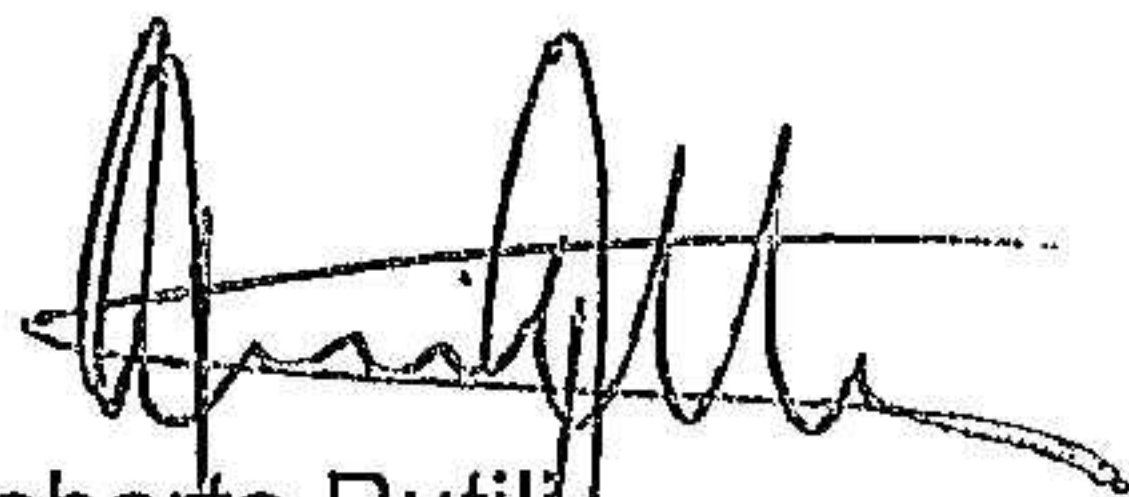
Not 7 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467, som upprättar koncernredovisning. Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§.

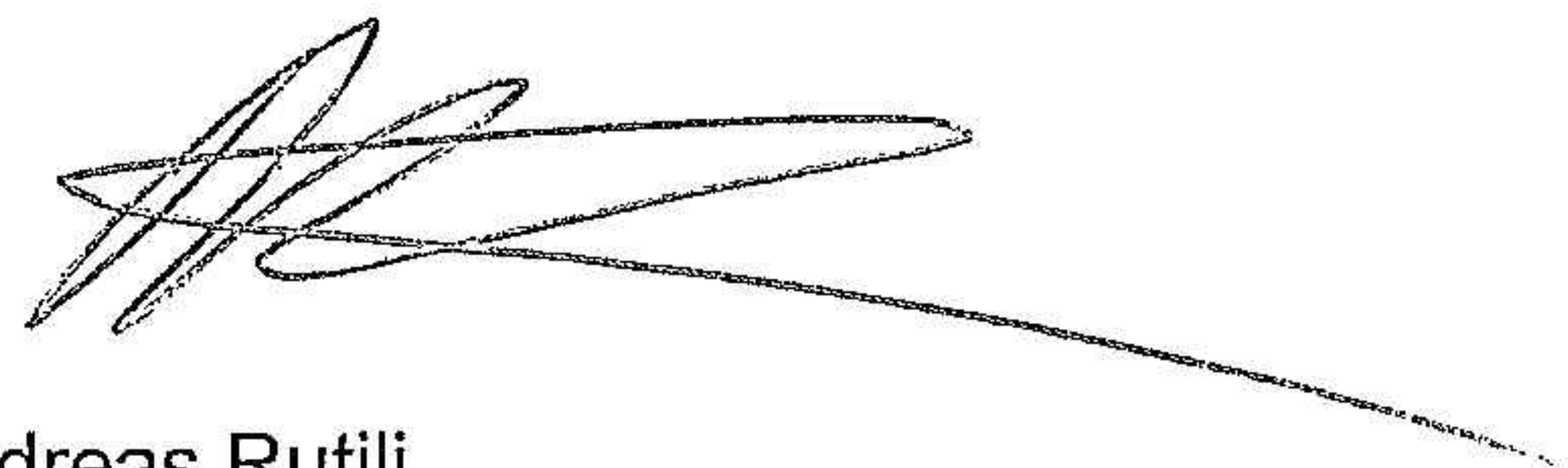
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 24 / 4 2023



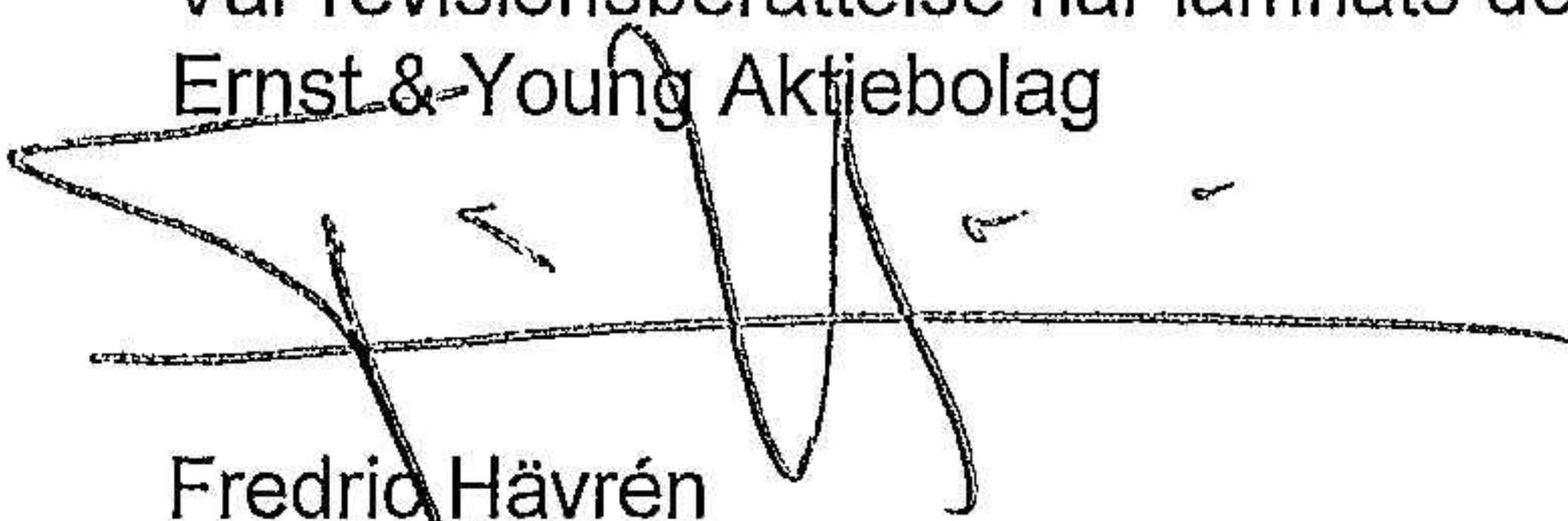
Roberto Rutili
Styrelseordförande



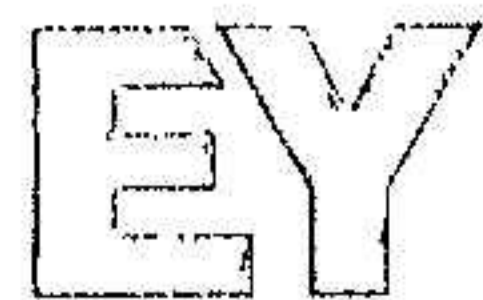
Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young Aktiefbolag

24 / 4 2023



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stradella Fastigheter Holding AB, org.nr 559213-6757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stradella Fastigheter Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stradella Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stradella Fastigheter Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stradella Fastigheter Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stradella Fastigheter Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor