

Årsredovisning för
Strumento Fastigheter 1 AB
559291-7966

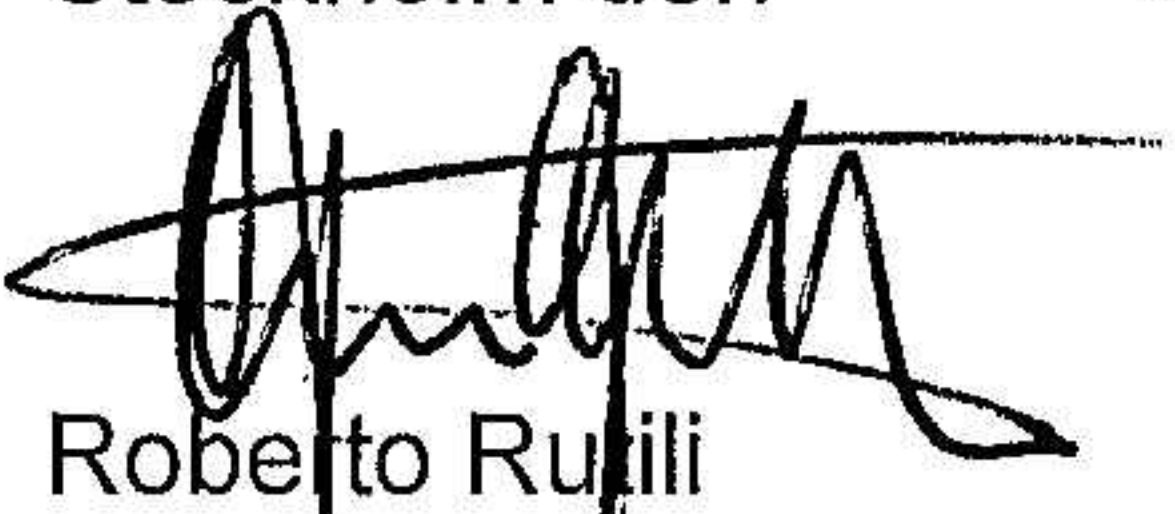
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Strumento Fastigheter 1 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 Rujili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Strumento Fastigheter 1 AB, 559291-7966, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100% av Strumento Fastigheter Holding AB, org.nr. 559296-5668, med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467. Företaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Instrumentet 13 och Instrumentet 18 i Aspudden, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021*
Nettoomsättning	8 041 467	5 240 716
Resultat efter finansiella poster	26 543	-305 324
Soliditet, %	1	1

*2020-12-17-2021-12-31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		1 030 494
Aktieägartillskott, erhållna			1 200 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-500 000
Årets resultat			-1 603 269
Vid årets slut	25 000		127 225

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 127 225 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 730 494
årets resultat	-1 603 269
Totalt	127 225
disponeras för	
balanseras i ny räkning	127 225
Summa	127 225

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2020-12-17- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		8 041 467	5 240 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 041 467	5 240 716
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 427 612	-797 102
Övriga externa kostnader		-545 421	-530 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 120 580	-578 292
Summa rörelsekostnader		-3 093 613	-1 905 698
Rörelseresultat		4 947 854	3 335 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	79 137	2 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 000 448	-3 642 731
Summa finansiella poster		-4 921 311	-3 640 342
Resultat efter finansiella poster		26 543	-305 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-99 109	-
Förändring av periodiseringsfonder		-936 966	-610 793
Summa bokslutsdispositioner		-1 036 075	-610 793
Resultat före skatt		-1 009 532	-916 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-593 737	-378 389
Årets resultat		-1 603 269	-1 294 506

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	108 757 156	109 877 736
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 788 713	1 097 186
Summa materiella anläggningstillgångar		110 545 869	110 974 922
Summa anläggningstillgångar		110 545 869	110 974 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 100 891	500 000
Övriga fordringar		3 239	53 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 516	116 193
Summa kortfristiga fordringar		1 227 646	669 224
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 055 963	2 590 160
Summa kassa och bank		4 055 963	2 590 160
Summa omsättningstillgångar		5 283 609	3 259 384
SUMMA TILLGÅNGAR		115 829 478	114 234 306

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 730 494	2 325 000
Årets resultat		-1 603 269	-1 294 506
Summa fritt eget kapital		127 225	1 030 494
Summa eget kapital		152 225	1 055 494
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	1 547 759	610 793
Summa obeskattade reserver		1 547 759	610 793
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	43 155 000	43 155 000
Summa långfristiga skulder		43 155 000	43 155 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 277 000	66 277 000
Leverantörsskulder		135 457	283 746
Skulder till koncernföretag		118 226	143 102
Skatteskulder		1 279 511	378 389
Övriga skulder		607 850	385 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 556 450	1 945 147
Summa kortfristiga skulder		70 974 494	69 413 019
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 829 478	114 234 306

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

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

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-12-17- 2021-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	79 137	2 389
Summa	79 137	2 389

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-12-17- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-3 452 400	-2 407 090
Räntekostnader, övriga	-1 503 410	-1 020 839
Övriga finansiella kostnader	-44 638	-214 802
Summa	-5 000 448	-3 642 731

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 456 028	-
-Nyanskaffningar	-	24 187 906
-Övervärde vid fusion	-	86 268 122
	<u>110 456 028</u>	<u>110 456 028</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-578 292	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 120 580	-578 292
	<u>-1 698 872</u>	<u>-578 292</u>
Redovisat värde vid årets slut	108 757 156	109 877 736
Varav mark		
-Vid årets början	82 440 832	-
-Nyanskaffningar	-	7 387 566
-Övervärde vid fusion	-	75 053 266
	<u>82 440 832</u>	<u>82 440 832</u>

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 097 186	-
Årets inköp	691 527	1 097 186
Redovisat värde vid årets slut	1 788 713	1 097 186

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	610 793	610 793
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	936 966	-
	<u>1 547 759</u>	<u>610 793</u>

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	43 155 000	43 155 000
	<u>43 155 000</u>	<u>43 155 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	75 860 000	75 860 000
	<u>75 860 000</u>	<u>75 860 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Koncernuppgifter

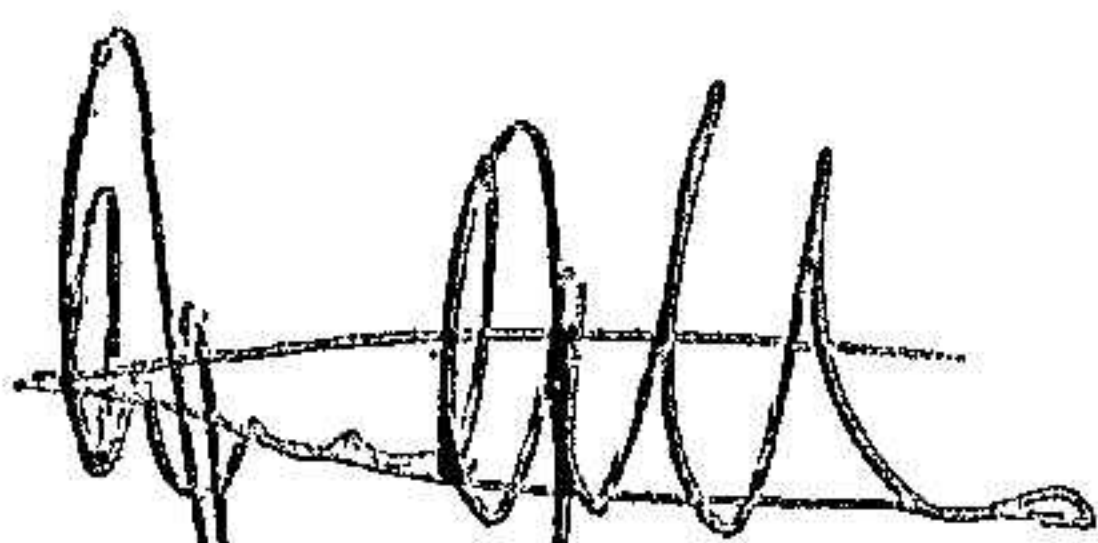
Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467, som upprättar koncernredovisning.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

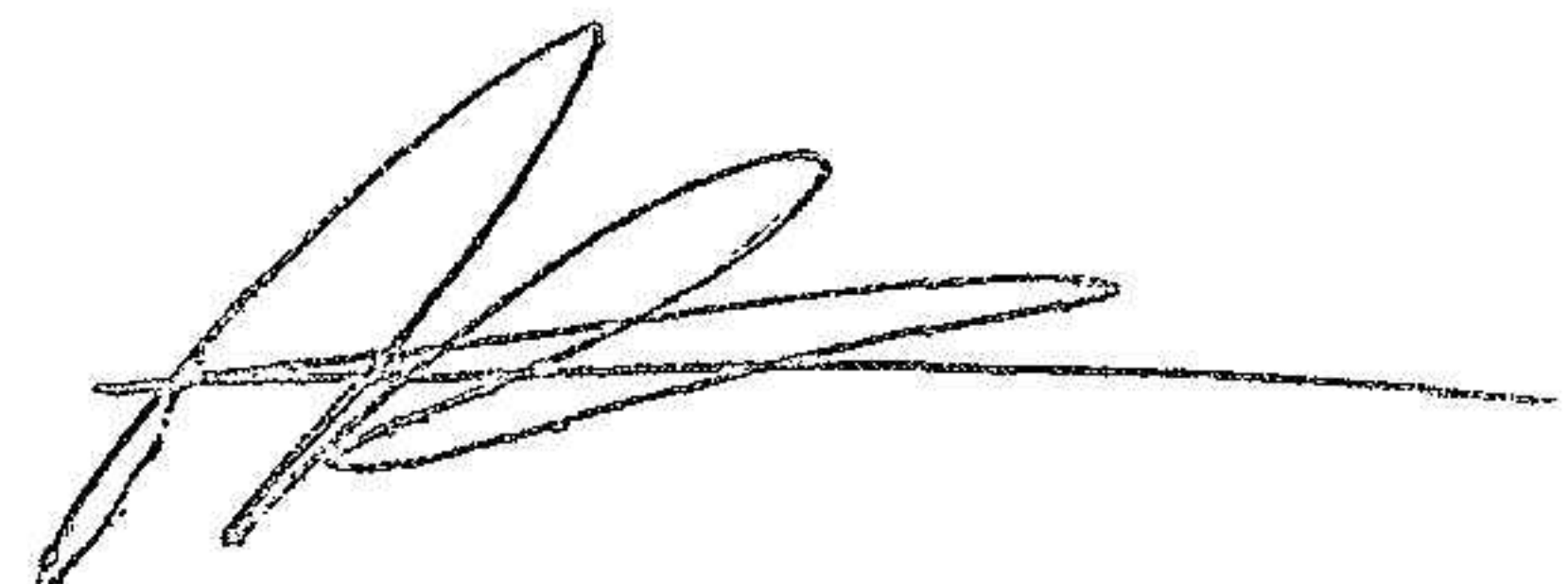
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 24 / 4 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2023
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Strumento Fastigheter 1 AB, org.nr 559291-7966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strumento Fastigheter 1 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 Strumento Fastigheter 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strumento Fastigheter 1 AB enligt god revisorsred 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 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 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 Strumento Fastigheter 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Strumento Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

2023050214729