

Årsredovisning
för
Fastighets AB Vingaren
556953-3937

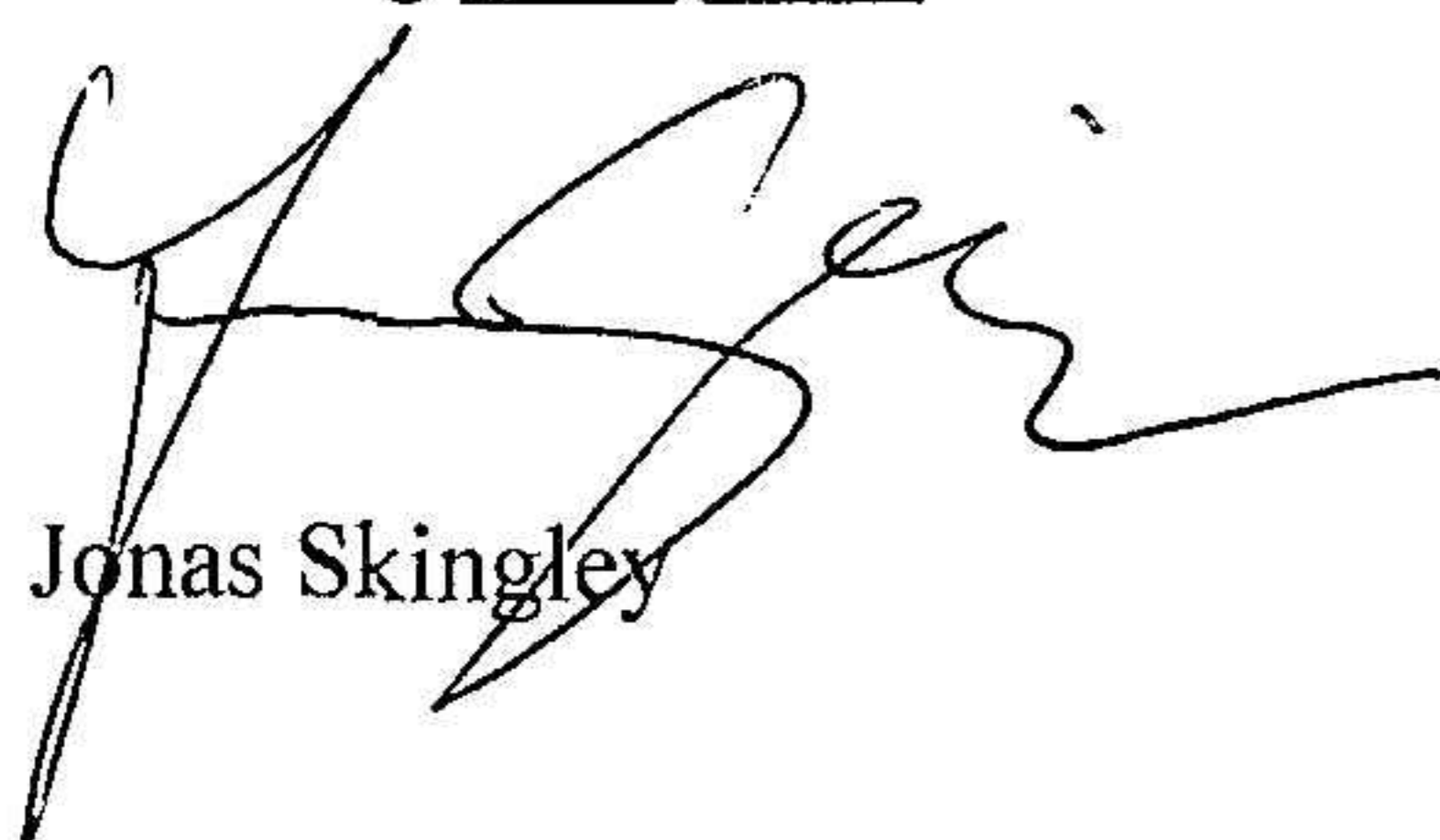
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vingaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 15/6 2023



Jonas Skingley

Årsredovisning
för
Fastighets AB Vingaren
556953-3937

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för Fastighets AB Vingaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, förvalta fast egendom och utveckla byggrätter. Bolaget kommer även förvalta och investera i andelar och aktier i bolag som äger fast egendom. Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Celsiusgatan Fastigheter AB, org. nr 559142-4360, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med Företagsbostäder Sverige AB är fortsatt pausat. Inget nytt beslut har tagits om när projektet kommer att starta igen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-337	-129	-218	-16	-19
Eget kapital	949	686	815	33	49
Balansomslutning	7 706	7 377	7 037	4 361	49
Soliditet (%)	12,3	9,3	11,6	0,8	100,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	765	-129	686
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-129	129	0
Årets resultat			263	263
Belopp vid årets utgång	50	636	263	949

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 Tkr (1 000 Tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	635 513
årets vinst	263 306
	898 819
disponeras så att	
i ny räkning överföres	898 819
	898 819

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023062626556

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-221 390	-60 748
		-221 390	-60 748
Rörelseresultat		-221 390	-60 748
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 348	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-116 653	-68 702
		-115 304	-68 702
Resultat efter finansiella poster		-336 694	-129 449
Bokslutsdispositioner	3	600 000	0
Resultat före skatt		263 306	-129 449
Årets resultat		263 306	-129 449

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 000	1 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 537 132	7 190 844
		7 538 132	7 191 844
Summa anläggningstillgångar		7 538 132	7 191 844
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	356
		4	356
<i>Kassa och bank</i>		168 277	185 085
Summa omsättningstillgångar		168 281	185 441
SUMMA TILLGÅNGAR		7 706 413	7 377 285

2023062626558

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		635 513	764 961
Årets resultat		263 306	-129 449
		898 819	635 513
Summa eget kapital		948 819	685 513
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	6 603 442	6 614 195
Summa långfristiga skulder		6 603 442	6 614 195
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 375	25 750
Aktuella skatteskulder		32 640	38 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 137	13 428
Summa kortfristiga skulder		154 152	77 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 706 413	7 377 285

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-116 247	-61 809
Övriga räntekostnader	-406	-6 893
	-116 653	-68 702

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	600 000	0
	600 000	0

2023062626562

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000
Bokfört värde mark	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 190 844	7 006 749
Under året nedlagda kostnader	346 288	184 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 537 132	7 190 844
Utgående redovisat värde	7 537 132	7 190 844

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	500	

Not 7 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna. Kapitalbeloppet förfaller till betalning vid anfordran.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett, förutom ökade räntekostnader till följd av aktuellt ränteläge.

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Manne Aronsson
Ordförande

Camilla Heyman

Jonas Skingley

Josefine Storm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

MANNE ARONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MANNE ARONSSON

Manne Aronsson
manne.aronsson@aspelinramm.se

2023-05-29 09:53:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JONAS SKINGLEY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Peter Skingley

Jonas Skingley
jonas.skingley@afgruppen.se

2023-05-29 09:19:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CAMILLA HEYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA HEYMAN

Camilla Heyman
camilla.heyman@aspelinramm.se

2023-05-29 08:39:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSEFINE STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Karolina Storm

Josefine Storm
josefine.storm@afgruppen.se

2023-05-29 08:48:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg
inger.kollberg@pwc.com

2023-05-31 14:29:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062626564

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vingaren, org.nr 556953-3937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vingaren för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vingarens 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 för Fastighets AB Vingaren.

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 Fastighets AB Vingaren 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. De 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Vingaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Fastighets AB Vingaren 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:28:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062626567