

**Årsredovisning**  
för  
**Palazzini Väst AB**  
556755-1261

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Palazzini Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-15



Leonard Mantell

2023063026283

# Årsredovisning

för

# Palazzini Väst AB

556755-1261

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

Styrelsen för Palazzini Väst AB 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Stockholm Sunnan 11.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Winterviken Fastigheter AB Org.nr: 559268-0838.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Beslut om fusion mellan bolaget och moderbolaget S11 HoldCo AB fattades 2021-10-19 varvid en fusionsplan upprättades innebärande av moderbolaget skulle fusioneras ned i Palazzini Väst AB, en sk omvänd fusion. Bolagsverket lämnade genom beslut tillstånd till att verkställa fusionen 2022-03-10 varvid moderbolagets tillgångar och skulder överförts till Palazzini Väst AB. Fusionsresultatet uppgick till -523 548kr.

Palazzini Väst AB har i samband med bokslutet erhållit ett aktieägartillskott om 1 300 000kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (6 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 910	1 457	3 248	3 163
Resultat efter finansiella poster	-768	-135	691	1 271
Soliditet (%)	-1,4	0,5	5,3	3,0

2025063026285

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	135 318	-134 561	100 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Föregående årets resultat		-134 561	134 561	0
Fusionsresultat		-523 548		-523 548
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-768 500	-768 500
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>777 209</b>	<b>-768 500</b>	<b>108 709</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	777 209
årets förlust	-768 500
	<b>8 709</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 709
	<b>8 709</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-07-01  
-2021-12-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 908 658

1 457 474

Övriga rörelseintäkter

1 233

0

**Summa rörelseintäkter**

**3 909 891**

**1 457 474**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 123 575

-433 267

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 630 023

-246 547

**Summa rörelsekostnader**

**-2 753 598**

**-679 814**

**Rörelseresultat**

**1 156 293**

**777 660**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

124

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 924 917

-912 221

**Summa finansiella poster**

**-1 924 793**

**-912 221**

**Resultat efter finansiella poster**

**-768 500**

**-134 561**

**Resultat före skatt**

**-768 500**

**-134 561**

**Årets resultat**

**-768 500**

**-134 561**

2023063026286

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

83 194 928

18 892 209

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**83 194 928**

**18 892 209**

**Summa anläggningstillgångar**

**83 194 928**

**18 892 209**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 300

0

Övriga fordringar

378 118

493 719

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

100 527

69 552

**Summa kortfristiga fordringar**

**490 945**

**563 271**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

943 706

328 320

**Summa kassa och bank**

**943 706**

**328 320**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 434 651**

**891 591**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**84 629 579**

**19 783 800**

2025063026287

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

777 209

135 318

Årets resultat

-768 500

-134 561

**Summa fritt eget kapital**

**8 709**

**757**

**Summa eget kapital**

**108 709**

**100 757**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

63 048 750

17 990 052

Skulder till koncernföretag

20 305 657

513 812

Övriga skulder

0

6 803

**Summa långfristiga skulder**

**83 354 407**

**18 510 667**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44 418

65 432

Skatteskulder

0

178 451

Kortfristig skuld till kreditinstitut

645 000

645 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

477 045

283 493

**Summa kortfristiga skulder**

**1 166 463**

**1 172 376**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**84 629 579**

**19 783 800**

2023063026288

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50 år

#### Fusion

Under räkenskapsåret har en fusion mellan Palazzini Väst AB och det tidigare moderbolaget S11 HoldCo AB, org.nr 559318-2867, skett varvid moderbolaget fusionerats ned i Palazzini Väst AB.

Fusionen verkställdes 2022-03-10.

Nedan framgår moderbolaget S11 HoldCo AB:s balansräkning för tiden närmast före verkställandet.

#### Tillgångar

Aktier i dotterbolag	65 957 742
Kassa och bank	<u>547 409</u>
	<b>66 505 151</b>

#### Skulder och eget kapital

Eget Kapital	-498 547
Skulder till kreditinstitut	45 703 698
Skulder till koncernföretag	<u>21 300 000</u>
	<b>66 505 151</b>

2023063026290

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 654 887	24 654 887
Tillkommande värde vid fusion	65 932 742	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 587 629</b>	<b>24 654 887</b>
Ingående avskrivningar	-5 762 678	-5 516 131
Årets avskrivningar	-1 630 023	-246 547
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 392 701</b>	<b>-5 762 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 194 928</b>	<b>18 892 209</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 958 000	27 590 000
Taxeringsvärden mark	27 722 000	19 196 000
	<b>62 680 000</b>	<b>46 786 000</b>
Bokfört värde byggnader	83 194 928	18 892 209
	<b>83 194 928</b>	<b>18 892 209</b>

Fastighetens bedömda marknadsvärde uppnår till 88 miljoner kronor enligt värdering i april 2023.

## Not 3 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,71	2024-09-30	17 990 052	18 635 052
SBAB	2,79	2025-03-18	45 703 698	
			<b>63 693 750</b>	<b>18 635 052</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			645 000	645 000

## Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	64 500 000	64 500 000
	<b>64 500 000</b>	<b>64 500 000</b>

2025063026291

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maximilian Murray  
Ordförande

Leonard Mantell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
5567551261 Palazzinin Väst slutlig ÅR 2022 (230608).pdf  
9 pages

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:46  
SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh · 15.06.2023 07:51  
DOCUMENT ID:  
Bkl-ZD7Ovn  
ENVELOPE ID:  
Sy-bwmuw3-Bkl-ZD7Ovn

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leonard Nils Carl Mantell leonard.mantell@me.com	Signed Authenticated	15.06.2023 07:58 15.06.2023 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/25) IP: 94.234.101.20
2. Maximilian Tom Murray maximilian.murray@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 11:56 15.06.2023 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/09) IP: 94.234.102.1
3. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:46 15.06.2023 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



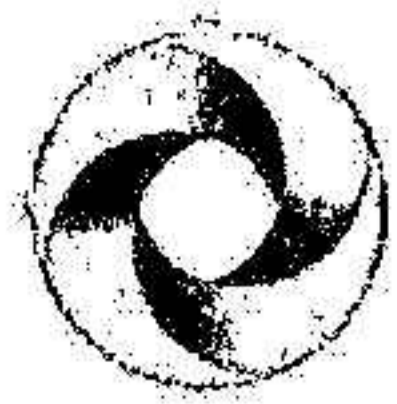
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PALAZZINI Väst AB

Org.nr. 556755 - 1261

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PALAZZINI Väst AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PALAZZINI Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 PALAZZINI Väst 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 osidosättande 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 PALAZZINI Väst AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PALAZZINI Väst 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 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



2023063026295

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:52

SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 08:07

DOCUMENT ID:  
SJw2q7uDh

ENVELOPE ID:  
By82570D2-SJw2q7uDh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse PALAZZINI Väst AB 2022-01-01–2022-12-31.p  
df  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:52 15.06.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed