

**Årsredovisning**  
för  
**PH Projektbolag 1 AB**  
559268-8609

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PH Projektbolag 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-27



Martin Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**PH Projektbolag 1 AB**  
559268-8609  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för PH Projektbolag 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

PH Projektbolag 1 AB ägs till 80% av Panghus AB, org. nr. 559250-6140 och till 20% av Panghus Entreprenad AB, org. nr 556740-3760.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Panghus Entreprenad AB förvärvade 20% av bolaget från Panghus AB.

Bolaget har sålt aktierna i Ljungsbro Etapp 4 AB till Brf Längan i Ljungsbro, org. nr 769640-3877 efter fastighetsförrättning med överlåtet mark i Linköping Stora Sjögestad 20:16 för nyproduktion av bostadsrätter.

Bolaget lämnar i samband med överlåtelsen även skriftlig "Garanti/utfästelse" till förmån för bostadsrättsföreningen att anskaffningskostnaden inte kommer överstiga den slutliga kostnaden för föreningen enligt ekonomisk plan samt förvärvar eventuellt osålda bostäder och betalar årsavgifter samt övriga kostnader. I händelse att slutlig anskaffningskostnad överstiger så erlägger bolaget mellanskillnaden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (5 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	13 826	152 266	33 210
Soliditet (%)	10,5	87,6	99,9

2023072802643

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	33 209 500	152 266 268	<b>185 500 768</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning vid extrabolagsstämma		-185 475 768		<b>-185 475 768</b>
Balanseras i ny räkning		152 266 268	-152 266 268	<b>0</b>
Årets resultat			13 825 865	<b>13 825 865</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>13 825 865</b>	<b>13 850 865</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	13 825 865
disponeras så att i ny räkning överföres	13 825 865
	<b>13 825 865</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 815	-26 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 815</b>	<b>-26 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 815</b>	<b>-26 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		13 827 680	152 292 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 827 680</b>	<b>152 292 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 825 865</b>	<b>152 266 268</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 825 865</b>	<b>152 266 268</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>13 825 865</b>	<b>152 266 268</b>

2023072802644

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 717 602

0

Övriga fordringar

16 419 191

178 185 710

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 136 793**

**178 185 710**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

108 289 840

33 555 186

**Summa kassa och bank**

**108 289 840**

**33 555 186**

**Summa omsättningstillgångar**

**132 426 633**

**211 740 896**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**132 426 633**

**211 740 896**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

33 209 500

Årets resultat

13 825 865

152 266 268

**Summa fritt eget kapital**

**13 825 865**

**185 475 768**

**Summa eget kapital**

**13 850 865**

**185 500 768**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

118 575 768

26 240 128

**Summa kortfristiga skulder**

**118 575 768**

**26 240 128**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**132 426 633**

**211 740 896**

## 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.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Panghus Holding AB med organisationsnummer 559195-6809

### Not 3 Eventualförpliktelser

Enligt avtal med BRF har bolaget förbundit sig att senast på avräkningsdagen förvärva osålda bostadsrättslägenheter med upplåtelseavtal för sådana bostäder som inte har upplåtits enligt föreningens ekonomiska plan.

Garanten har lämnat följande garanti/utfästelse gällande per balansdagen till:

- Bostadsrättsföreningen Längan i Ljungsbro, org nr 769640-3877

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång är samtliga bostadsrätter tillträdna och bolagets ansvar och eventuella åtagande gentemot föreningarna enligt not 3 är inte aktuella.

Stockholm

Martin Larsson  
Ordförande

Josef Lagergren

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

2023072802647

2023072802648



# Document history

COMPLETED BY: PH  
30.06.2023 14:51

SEEN BY OWNER:  
Sanna Jakobsson • 29.06.2023 23:18

DOCUMENT ID:  
SJe4ErOodn

REVEAL ID:  
ByEVBOju2-SJe4ErOodn

DOCUMENT NAME:

PH Projektbolag 1 AB för 559268-8609 .20230526.pdf  
7 pages

## Activity log

NAME	STATUS	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. MARTIN LARSSON martin.farsson@panghus.se	Signed Authenticated	30.06.2023 10:08 29.06.2023 23:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/02) IP: 81.237.226.207
2. JOSEF LAGERGREN josef.lagergren@gmail.com	Signed Authenticated	30.06.2023 10:38 30.06.2023 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/06) IP: 46.39.114.43
3. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 14:51 30.06.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) IP: 88.131.44.131

\*Action describes both the signing and/or the creation of a copy of the document. 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 PH Projektbolag 1 AB

Org.nr. 559268 - 8609

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PH Projektbolag 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PH Projektbolag 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PH Projektbolag 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 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

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

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 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 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 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.

## 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 PH Projektbolag 1 AB 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PH Projektbolag 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor

### 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 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 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, viktiga 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.

2023072802651



# Document history

COMPLETED BY ALL  
30.06.2023 14:52  
SENT BY OWNER  
Sanna Jakobsson • 29.06.2023 23:41  
DOCUMENT ID:  
S1xwqcdsun  
ENVELOPE ID:  
H1vccuju3-S1xwqcdsun

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse PH Projektbolag 1 AB 2022-01-01–2022-12-31.  
pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	SIGNATURE	DATE	STATUS	IP
1. MARKUS LIIKANEN LILDALEN markus.lilldalen@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 14:52 30.06.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/23) IP: 88.131.44.131

\* Activity log covers 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.

