

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolag Pechlin
556364-7097

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolag Pechlin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ²⁹/₆ 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den ²⁹/₆ 2022


Fredrik Bryngelsson

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolag Pechlin

556364-7097

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Pechlin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning såsom delägare i fastigheter belägna i Gävle kommun respektive Stockholms stad.

Bolaget är kommanditdelägare i fastighetsbolaget Skutan KB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 959	2 882	2 880
Balansomslutning	28 618	27 895	28 426
Eget kapital	6 339	4 949	4 410
Avkastning på eget kap (%)	24	14	25
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 665 904	20 000	546 998	615 812	4 948 714
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				615 812	-615 812	0
Uppskrivning		-40 500				-40 500
Årets resultat					1 431 097	1 431 097
Belopp vid årets utgång	100 000	3 625 404	20 000	1 162 810	1 431 097	6 339 311

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.000.000 (1.000.000).

M

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	1 162 809
årets vinst	1 431 097
	2 593 906
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 593 906
	2 593 906

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 959 179	2 882 031
Övriga rörelseintäkter		40 660	19 857
		3 000 039	2 901 888
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 099 743	-1 077 202
Övriga externa kostnader		-1 029 287	-591 864
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 448	-393 448
		-2 522 478	-2 062 514
Rörelseresultat		477 561	839 374
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 014 863	-263 696
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	405 083	531 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 410	-491 822
		953 536	-223 562
Resultat efter finansiella poster		1 431 097	615 812
Resultat före skatt		1 431 097	615 812
Årets resultat		1 431 097	615 812

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

18 959 891

19 451 339

18 959 891

19 451 339

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda
företag

6

2 443 196

1 428 333

2 443 196

1 428 333

Summa anläggningstillgångar

21 403 087

20 879 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

399 692

98 986

Övriga fordringar

536 473

528 205

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 427

42 731

994 592

669 922

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

4 708 358

4 168 258

4 708 358

4 168 258

Kassa och bank

1 512 248

2 176 819

Summa omsättningstillgångar

7 215 198

7 014 999

SUMMA TILLGÅNGAR

28 618 285

27 894 671

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

3 625 404

3 665 904

Reservfond

20 000

20 000

3 745 404

3 785 904

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 162 809

546 997

Årets resultat

1 431 097

615 812

2 593 906

1 162 809

Summa eget kapital

6 339 310

4 948 713

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

940 596

998 096

Summa avsättningar

940 596

998 096

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

12 368 167

12 646 530

Övriga skulder

7 622 769

8 289 435

Summa långfristiga skulder

19 990 936

20 935 965

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

213 818

133 817

Leverantörsskulder

202 037

157 950

Aktuella skatteskulder

68 186

67 096

Övriga skulder

295 318

137 365

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568 084

515 669

Summa kortfristiga skulder

1 347 443

1 011 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 618 285

27 894 671

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Resultat efter finansiella poster

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

Not Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar	18 618 500	18 618 500
	18 618 500	18 618 500

Not 2 Medelantalet anställda

2021 **2020**

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2021 **2020**

Resultat från handelsbolag	1 014 863	-263 696
	1 014 863	-263 696

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021 **2020**

Utdelningar	142 783	73 300
Övriga ränteintäkter	2 592	2 749
Resultat vid försäljningar	259 708	455 907
	405 083	531 956

Not 5 Byggnader och mark

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

Ingående anskaffningsvärden	19 672 400	19 672 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 672 400	19 672 400

Ingående avskrivningar	-4 885 062	-4 491 614
Årets avskrivningar	-393 448	-393 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 278 510	-4 885 062

Ingående uppskrivningar	4 664 000	4 762 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-98 000	-98 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 566 000	4 664 000

Utgående redovisat värde	18 959 890	19 451 338
---------------------------------	-------------------	-------------------

M

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 428 333	1 692 029
Resultatandel	1 014 863	-263 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 443 196	1 428 336
Utgående redovisat värde	2 443 196	1 428 336

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	3 665 904	3 742 932
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-40 500	-77 028
Belopp vid årets utgång	3 625 404	3 665 904

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-998 096	-1 019 069
Under året återförda belopp	57 500	20 973
Belopp vid årets utgång	-940 596	-998 096

Not 9 Långfristiga skulder

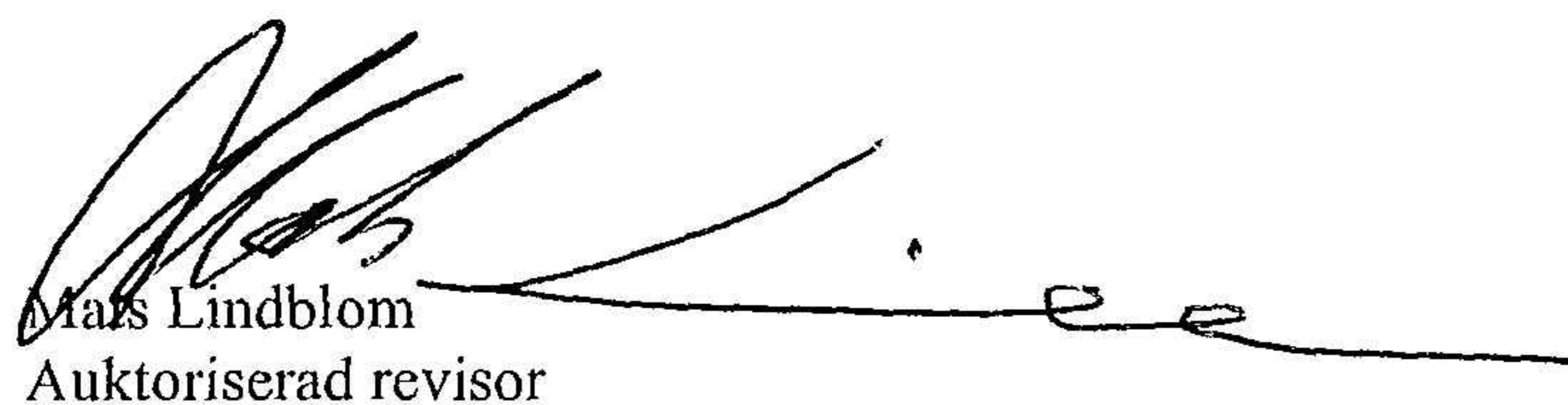
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	12 566 528	12 780 347
	12 566 528	12 780 347

Stockholm den 23 juni 2022

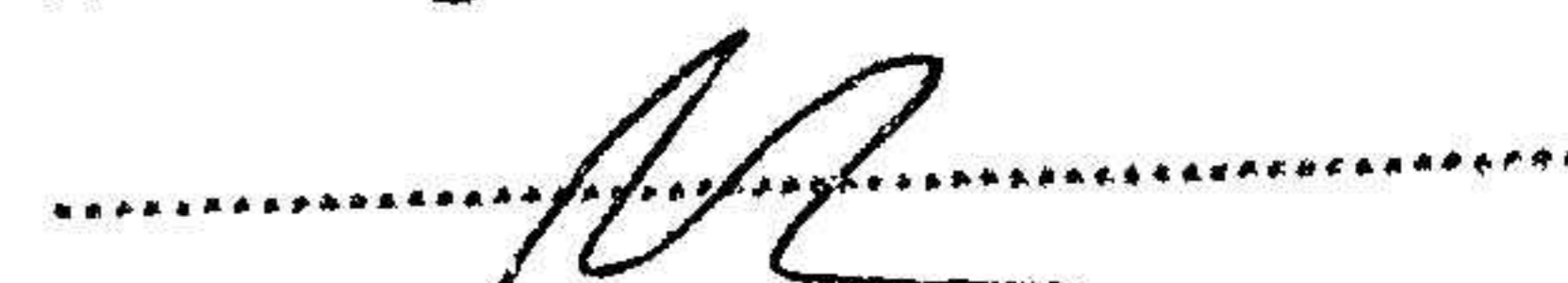

Fredrik Bryngelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6 2022


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolag Pechlin
Org.nr 556364-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolag Pechlins finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolag Pechlin enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 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 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 åsidosättande 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin 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 försummelse 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.

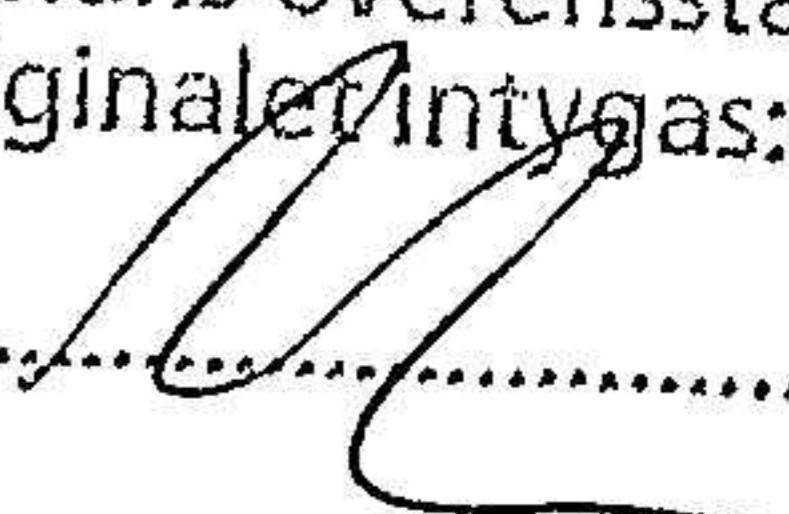
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Gävle den 27 juni 2022


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....