

Styrelsen för

Fastighets AB Rådhusju

Org nr 556651-8287

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar det så kallade Handelsbankenhuset som är centralt belägen fastighet på Stortorget i Helsingborg. Den största hyresgästen är Handelsbanken och delar av fastigheten används också av Pervanovo Invest AB.

Bolaget förvärvades av Pervanovo Invest AB 2003 och fastigheten har sedan dess i flera omgångar byggts om invändigt i syfte att återställa de gamla miljöerna och planlösningen från början av förra seklet då fastigheten uppfördes som grannfastighet till rådhuset.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	4 706	4 332	4 340	4 139
Resultat efter finansiella poster	174	-981	802	1 374
Soliditet	14%	14%	16%	31%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100	-	-	-	5 843
Årets resultat						174
Vid årets slut	2022-12-31	100	-	-	-	6 016

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 6 016 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 016
Summa	6 016

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i>	<i>2021-01-01</i> <i>-2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		4 706	4 332
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		4 706	4 332
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 880	-3 738
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 600	-1 575
Summa rörelsekostnader		-3 480	-5 313
Rörelseresultat		1 226	-981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 082	-
Summa finansiella poster		-1 052	-
Resultat efter finansiella poster		174	-981
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		174	-981
Årets resultat		174	-981

Balansräkning

Belopp i tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	35 719	37 252
Inventarier, verktyg och installationer	3	96	163
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	50	50
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	—	—
Summa materiella anläggningstillgångar		35 865	37 465
Summa anläggningstillgångar		35 865	37 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 126	30
Fordringar hos koncernföretag		—	—
Övriga fordringar		808	930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	—
Summa kortfristiga fordringar		1 934	960

Kassa och bank

Kassa och bank		5 349	4 084
Summa kassa och bank		5 349	4 084
Summa omsättningstillgångar		7 283	5 044
SUMMA TILLGÅNGAR		43 148	42 509

2023071031350

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Nöt</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 842	6 824
Årets resultat		174	-981
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>6 016</u>	<u>5 843</u>
Summa eget kapital		<u>6 116</u>	<u>5 943</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		35 886	34 964
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>35 886</u>	<u>34 964</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		112	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 034	1 119
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 146</u>	<u>1 602</u>
		<u>37 032</u>	<u>36 566</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 148</u>	<u>42 509</u>

2023071031351

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden 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:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	58 381	56 233
Nyanskaffningar	–	1 861
Omklassificeringar	–	287
Vid årets slut	58 381	58 381
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-21 129	-19 620
Årets avskrivning	-1 533	-1 509
Vid årets slut	-22 662	-21 129
Redovisat värde vid årets slut	35 719	37 252

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 089	1 089
Vid årets slut	1 089	1 089
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-926	-859
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-67	-67
Vid årets slut	-993	-926
Redovisat värde vid årets slut	96	163

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	50	50
Vid årets slut	50	50
Redovisat värde vid årets slut	50	50

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	–	287
Omklassificeringar	–	-287
Investeringar	–	–
Redovisat värde vid årets slut	–	–

2023071031353

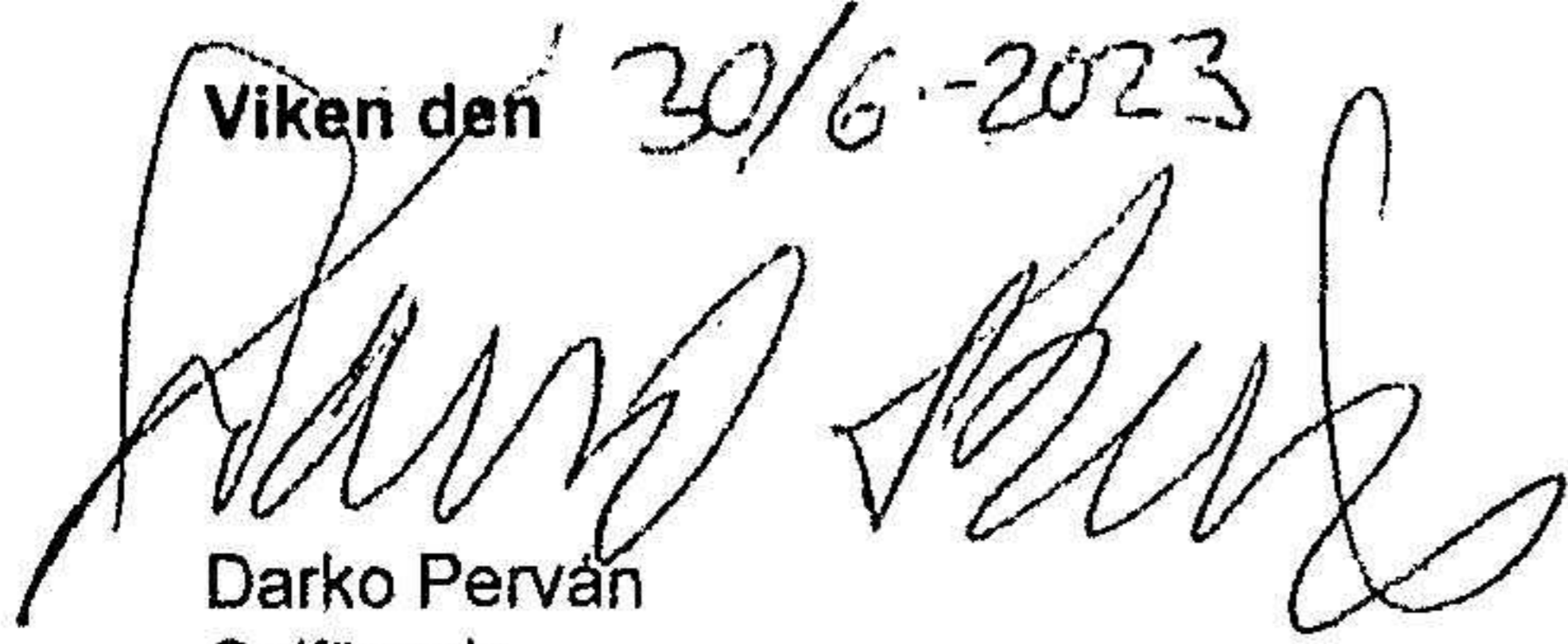
Not 6	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
		75 000	75 000
Eventualförpliktelser			
		Inga	Inga

Not 7 **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Pervanovo Properties AB, org nr 559220-0231, med säte i Viken, Höganäs kommun. Övergripande koncernredovisning upprättas av Pervan Holding AB, org nr 556654-2394, med säte i Viken Höganäs kommun.

Viken den

30/6-2023



Darko Perván
Ordförande



Dagny Perván

Vår revisionsberättelse har lämnats den

30/6-2023

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

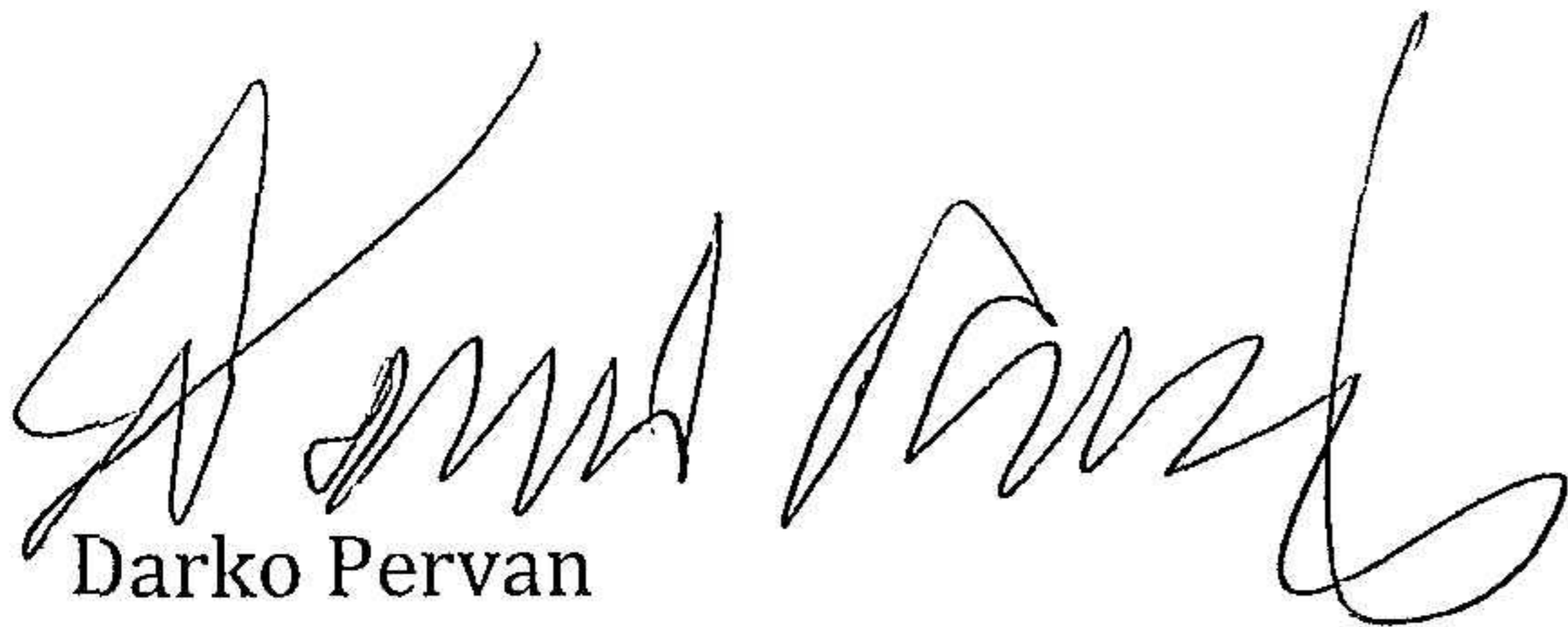
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Fastighets AB Rådhusju, 556651-8287 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen för perioden 2022-01-01 – 2022-12-31 överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Viken den

30/6-2023



Darko Pervan

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rådhusju, org.nr 556651-8287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rådhusju 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 Rådhusjus 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 Rådhusju.

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 Fastighets AB Rådhusju 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 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 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.

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 Rådhusju 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 Fastighets AB Rådhusju 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 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.

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.

Malmö 2023-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor