

Årsredovisning för

# PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB

559037-7072

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg 2023-05-31



Per Jönsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB, 559037-7072, får härmed avge 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.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver försäljning och förvaltning av tomter och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
PJ Entreprenad & Förvaltning i Trelleborg AB	500	500

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	444	432	420	455	520
Resultat efter finansiella poster	-56	-31	-59	2 453	373
Balansomslutning	6 026	6 005	6 319	8 312	2 769
Soliditet %	14,3	15	14,5	30,8	22,7

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	303 882	-7 513	346 369
beslut av årets årsstämma		-7 513	7 513	
Årets resultat			5 687	5 687
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>296 369</b>	<b>5 687</b>	<b>352 056</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 302 056, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>302 056</u>
<b>Summa</b>	<b>302 056</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023060508448

B X

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		443 582	432 096
Kostnad för sålda varor		-285 351	-316 524
<b>Bruttoresultat</b>		158 231	115 572
Administrationskostnader	3	-72 663	-48 035
<b>Rörelseresultat</b>		85 568	67 537
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-141 385	-98 073
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-55 817	-30 483
Bokslutsdispositioner	6	63 895	22 970
<b>Resultat före skatt</b>		8 078	-7 513
Skatt på årets resultat		-2 391	0
<b>Årets resultat</b>		5 687	-7 513

2023060508449

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	5 312 236	5 455 472
Inventarier, verktyg och installationer	8	31 350	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	370 250	0
		<u>5 713 836</u>	<u>5 455 472</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 713 836</u>	<u>5 455 472</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		58 101	45 125
Aktuell skattefordran		1 729	378 494
Övriga fordringar		91 309	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 579	13 820
		<u>165 718</u>	<u>437 444</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>146 342</u>	<u>112 255</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>312 060</u>	<u>549 699</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 025 896</u>	<u>6 005 171</u>

2023060508450

13 8

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		296 369	303 882
Årets resultat		5 687	-7 513
		<u>302 056</u>	<u>296 369</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>352 056</u>	<u>346 369</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	11	642 871	706 766
		<u>642 871</u>	<u>706 766</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	0	4 303 346
Skulder till koncernföretag		4 714 878	0
Övriga långfristiga skulder		219 428	219 428
		<u>4 934 306</u>	<u>4 522 774</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	219 996
Leverantörsskulder		74 413	21 169
Skulder till koncernföretag		0	152 030
Övriga kortfristiga skulder		0	13 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 250	22 250
		<u>96 663</u>	<u>429 262</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 025 896</u>	<u>6 005 171</u>

2023060508451

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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 redovisats i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Finansiella instrument**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedämda osäkra fordringar.

#### **Inkomstskatter**

##### *Aktuell skatt*

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

#### **Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas av PJ Entreprenad & Förvaltning i Trelleborg AB, 556757-0162

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>År</b>
Fönster och portar	20
Fasad	30
Installationer	40
Tak	30
Golv	25
Övrigt	10

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens

B3

anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolaget revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Baker Tilly MLT AB</i>		
Revisionsuppdrag	14 602	12 962

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	53
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>53</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-141 385	-98 073
<b>Summa</b>	<b>-141 385</b>	<b>-98 073</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets återföring	63 895	0
Erhållet koncernbidrag	0	22 970
<b>Summa</b>	<b>63 895</b>	<b>22 970</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 887 997	5 887 997
-Nyanskaffningar	59 530	
Vid årets slut	5 947 527	5 887 997
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-432 525	-229 759
-Årets avskrivning	-202 766	-202 766
Vid årets slut	-635 291	-432 525
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 312 236</b>	<b>5 455 472</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		0
-Nyanskaffningar	33 000	0
	<u>33 000</u>	<u>0</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början		0
-Årets avskrivning	-1 650	
	<u>-1 650</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 350</b>	<b>0</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	370 250	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>370 250</b>	<b>0</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier		
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

**Not 11 Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	29 453	93 348
Periodiseringsfond 2019	613 418	613 418
	<u>642 871</u>	<u>706 766</u>

Av periodiseringsfonder utgör 132 431(151 248) uppskjuten skatt.

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller inom 2-5 år</i>		
Swedbank	0	879 984
Skulder till moderföretag	1 600 000	
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Swedbank	0	3 423 362
Skulder till moderföretag	3 114 878	
Övriga skulder	219 428	219 428

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

2023060508454

*PS*

### Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

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


*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2023060508455

## Underskrifter

Trelleborg



2023-05-31

Per Jönsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31



Tom Arnshed  
Auktoriserad revisor

2023060508456

Baker Tilly MLT KB  
Box 328  
231 27 Trelleborg  
Sweden

T: +46 410 73 03 30  
F: +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se  
[www.bakertillymlt.se](http://www.bakertillymlt.se)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB  
Org.nr. 559037-7072

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg 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 PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg 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 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 PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg 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 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 PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg 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:

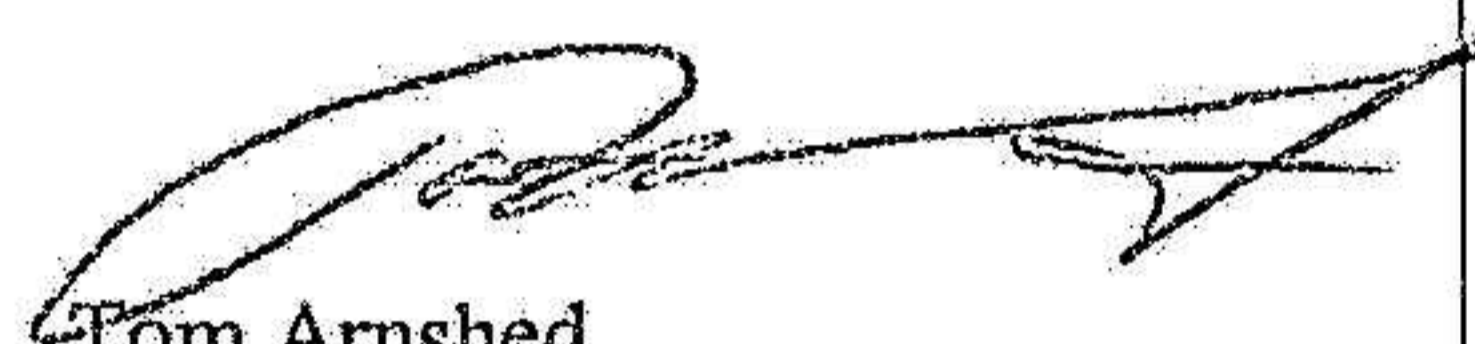
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Trelleborg den 31 maj 2023



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor