

Årsredovisning

för

Albert Petterssons Fastighets AB

556158-9960

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kersti Pettersson, Styrelseledamot
2023-05-15

Styrelsen för Albert Petterssons Fastighets 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

Företaget äger och förvaltar en fastighet i centrala Uppsala. Företaget registrerades 1972-02-22.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågående kriget i Ukraina och krigets påverkan på den allmänna kostnads- och ränteutvecklingen har påverkats bolaget negativt genom höjda kostnader för drift och underhåll samt räntor.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	851	862	771	723
Resultat efter finansiella poster	-652	276	-520	315
Soliditet (%)	14	28	24	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 000	20 000	-704 074	276 344	1 292 270
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-276 344	276 344	0
Årets resultat					-651 617	-651 617
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	20 000	-980 418	-98 929	640 653

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-427 730
årets förlust	-651 617
	-1 079 347
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 079 347
	-1 079 347

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		850 677	862 433
Övriga rörelseintäkter		2 400	13 620
Summa rörelseintäkter		853 077	876 053
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 335 700	-430 962
Övriga externa kostnader		-44 218	-58 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 072	-58 072
Summa rörelsekostnader		-1 440 990	-547 601
Rörelseresultat		-587 913	328 452
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 760	-52 108
Summa finansiella poster		-63 704	-52 108
Resultat efter finansiella poster		-651 617	276 344
Resultat före skatt		-651 617	276 344
Årets resultat		-651 617	276 344

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 032 194	3 943 266
Byggnadsinventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 032 194	3 943 266
Summa anläggningstillgångar		4 032 194	3 943 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		161 397	0
Övriga fordringar		46 665	51 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 493	19 762
Summa kortfristiga fordringar		228 555	71 078
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 862	570 067
Summa kassa och bank		229 862	570 067
Summa omsättningstillgångar		458 417	641 145
SUMMA TILLGÅNGAR		4 490 611	4 584 411

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 600 000	1 600 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 720 000	1 720 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-427 730	-704 074
Årets resultat		-651 617	276 344
Summa fritt eget kapital		-1 079 347	-427 730
Summa eget kapital		640 653	1 292 270
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 669 220	2 669 220
Summa långfristiga skulder		2 669 220	2 669 220
Kortfristiga skulder			
	6		
Leverantörsskulder		264 892	72 997
Övriga skulder		660 194	464 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 652	84 986
Summa kortfristiga skulder		1 180 738	622 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 490 611	4 584 411

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 669 220	2 669 220
	2 669 220	2 669 220

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 035 008	3 035 008
Inköp	150 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 185 008	3 035 008
Ingående avskrivningar	-691 742	-633 670
Årets avskrivningar	-61 072	-58 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 814	-691 742
Ingående uppskrivningar	1 600 000	1 600 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 600 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	4 032 194	3 943 266
Taxeringsvärden byggnader	8 015 000	5 765 000
Taxeringsvärden mark	5 475 000	4 180 000
	13 490 000	9 945 000
Bokfört värde byggnader	2 300 781	2 211 853
Bokfört värde mark	1 731 413	1 731 413
	4 032 194	3 943 266

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 913	85 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 913	85 913
Ingående avskrivningar	-85 913	-85 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 913	-85 913
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 669 220	2 669 220
	2 669 220	2 669 220

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 669 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 669 220	2 669 220
	2 669 220	2 669 220
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som noterats i förvaltningsberättelsen så påverkar det pågående kriget i Ukraina den allmänna kostnads- och ränteutvecklingen och hur det kommer att påverka bolaget under 2023 är svårt att kvantifiera.

Uppsala 2023-05-11

Kersti Pettersson
Kersti Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albert Petterssons Fastighets AB

Org.nr 556158-9960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albert Petterssons Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albert Petterssons Fastighets 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 Albert Petterssons Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Albert Petterssons Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Albert Petterssons Fastighets 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-05-11

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor