

Årsredovisning

för

Fastighets AB Persikogatan 32-40

559090-5914

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Fastighets AB Persikogatan 32-40 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 bedriver förvaltning av hyresfastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 183	6 267	5 741	6 033
Resultat efter finansiella poster	887	974	2 025	1 152
Soliditet (%)	2,0	2,1	2,1	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 019 063	8 117	1 077 180
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 117	-8 117	0
Årets resultat			266 517	266 517
Belopp vid årets utgång	50 000	1 027 180	266 517	1 343 697

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 027 179
årets vinst	266 517
	1 293 696
disponeras så att i ny räkning överföres	1 293 696
	1 293 696

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 183 083	6 267 317
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 183 083	6 267 317
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 415 663	-4 272 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-407 174	-407 174
Summa rörelsekostnader		-3 822 837	-4 679 841
Rörelseresultat		2 360 246	1 587 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 970	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 486 655	-613 249
Summa finansiella poster		-1 473 685	-613 249
Resultat efter finansiella poster		886 561	974 227
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-383 000	10 000
Summa bokslutsdispositioner		-383 000	-890 000
Resultat före skatt		503 561	84 227
Skatter			
Skatt på årets resultat		-237 044	-76 110
Årets resultat		266 517	8 117

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	17 894 512	18 301 686
Summa materiella anläggningstillgångar		17 894 512	18 301 686
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	77 110 140	43 791 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 110 140	43 791 190
Summa anläggningstillgångar		95 004 652	62 092 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 952 567	2 037 009
Övriga fordringar		240 618	279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 265	85 483
Summa kortfristiga fordringar		2 277 450	2 122 771
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 775 052	2 165 942
Summa kassa och bank		3 775 052	2 165 942
Summa omsättningstillgångar		6 052 502	4 288 713
SUMMA TILLGÅNGAR		101 057 154	66 381 589

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 027 179	1 019 062
Årets resultat		266 517	8 117
Summa fritt eget kapital		1 293 696	1 027 179
Summa eget kapital		1 343 696	1 077 179
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		801 000	418 000
Summa obeskattade reserver		801 000	418 000
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		96 004 867	62 424 867
Summa långfristiga skulder		96 004 867	62 424 867
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	0
Leverantörsskulder		230 149	275 800
Skatteskulder		631 536	413 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 835 906	1 772 225
Summa kortfristiga skulder		2 907 591	2 461 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 057 154	66 381 589

Noter

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

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 358 693	20 358 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 358 693	20 358 693
Ingående avskrivningar	-2 057 007	-1 649 833
Årets avskrivningar	-407 174	-407 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 464 181	-2 057 007
Utgående redovisat värde	17 894 512	18 301 686

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 791 190	44 691 190
Tillkommande fordringar	33 318 950	0
Avgående fordringar	0	-900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 110 140	43 791 190
Utgående redovisat värde	77 110 140	43 791 190

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	95 164 867	62 424 867
	95 164 867	62 424 867

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 96 214 867 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 004 867	62 424 867
	96 004 867	62 424 867
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	
	210 000	

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	96 425 000	64 425 000
	96 425 000	64 425 000

Stockholm 2023-06-28

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Persikogatan 32-40

Org.nr 559090-5914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Persikogatan 32-40 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Persikogatan 32-40s 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Persikogatan 32-40 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 revisionsssed 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 AB Persikogatan 32-40 för räkenskapsåret 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 Fastighets AB Persikogatan 32-40 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 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.

Stockholm 2023-06-28

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor