

**Årsredovisning**  
för  
**Possideo Fastigheter AB**  
556607-9447

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:**

Per Hellsten, Styrelseledamot  
2024-07-15

Styrelsen för Possideo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet ska vara fastighetsägande och förvaltning samt ägande och handel av aktier.

Possideo Fastigheter AB är moderbolag till Kavulu Estates AB (5566079462) och Wirwachs Malmgård AB (5565054615) samt komplementär i Praecideo Fastigheter KB (9696289637) och Teaterborgen KB (9696579292).

Bolaget har inte bedrivit någon egen verksamhet under 2023. Vi ser en återgång till det normala i omsättningen i dotterbolagen under 2023 som fortsatt under 2024. Återgången beror på en återhämtning hos dotterbolagens hyresgäster som drabbades hårt under coronapandemin och som resulterade i en kraftig påverkan på hyresintäkterna till dotterbolagen då hyressättningen var och är omsättningsbaserad.

Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 939	2 288	265	-517
Soliditet (%)	4	6	8	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 871 237	-1 978 992	<b>5 992 245</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 978 992	1 978 992	<b>0</b>
Omräkningsdifferens		-1		<b>-1</b>
Årets resultat			-2 150 918	<b>-2 150 918</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 892 244</b>	<b>-2 150 918</b>	<b>3 841 326</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 892 244
årets förlust	-2 150 918
	<b>3 741 326</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 741 326
	<b>3 741 326</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-57 500	-61 355
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-57 500</b>	<b>-61 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-57 500</b>	<b>-61 355</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 033 814	4 057 327
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		24 387	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 437 363	1 536 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 499 058	-3 244 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 996 506</b>	<b>2 349 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 939 006</b>	<b>2 287 862</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 089 924	-3 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 089 924</b>	<b>-3 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 150 918</b>	<b>-812 138</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 166 854
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 150 918</b>	<b>-1 978 992</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

66 992 329

62 424 035

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**66 992 329**

**62 424 035**

**Summa anläggningstillgångar**

**66 992 329**

**62 424 035**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

35 895 963

33 477 016

Övriga fordringar

12 167

22 548

**Summa kortfristiga fordringar**

**35 908 130**

**33 499 564**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 599 386

2 092 721

**Summa kassa och bank**

**1 599 386**

**2 092 721**

**Summa omsättningstillgångar**

**37 507 516**

**35 592 285**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**104 499 845**

**98 016 320**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 892 244	7 871 237
Årets resultat		-2 150 918	-1 978 992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 741 326</b>	<b>5 892 245</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 841 326</b>	<b>5 992 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 090 971	5 556 491
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 090 971</b>	<b>5 556 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		94 904 773	85 329 946
Skatteskulder		662 775	1 127 707
Övriga skulder		0	9 931
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>95 567 548</b>	<b>86 467 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>104 499 845</b>	<b>98 016 320</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultatandel eller liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	5 033 814	4 057 327
	<b>5 033 814</b>	<b>4 057 327</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 424 284	1 376 985
	<b>1 424 284</b>	<b>1 376 985</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 490 240	3 244 405
	<b>3 490 240</b>	<b>3 244 405</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	62 424 034	58 113 096
Resultatandel	4 568 294	4 310 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 992 328</b>	<b>62 424 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 992 328</b>	<b>62 424 034</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår är Imperial Hotels S.A. B96972, med säte i Luxemburg.

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgen för fastighetslån för koncernföretag	145 556 352	149 304 424
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	1 707 849	1 413 817
	<b>147 264 201</b>	<b>150 718 241</b>

Stockholm 2024-06-28

*Per Hellsten*  
Per Hellsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Niklas Jonsson*  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Possideo Fastigheter AB, org.nr 556607-9447

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Possideo Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Possideo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Possideo Fastigheter AB.

### 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 Possideo Fastigheter AB 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](http://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 Possideo Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Possideo Fastigheter AB 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, eller
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor