

Årsredovisning

Pennfäktaren 10 AB

Organisationsnummer: 559127-3866
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

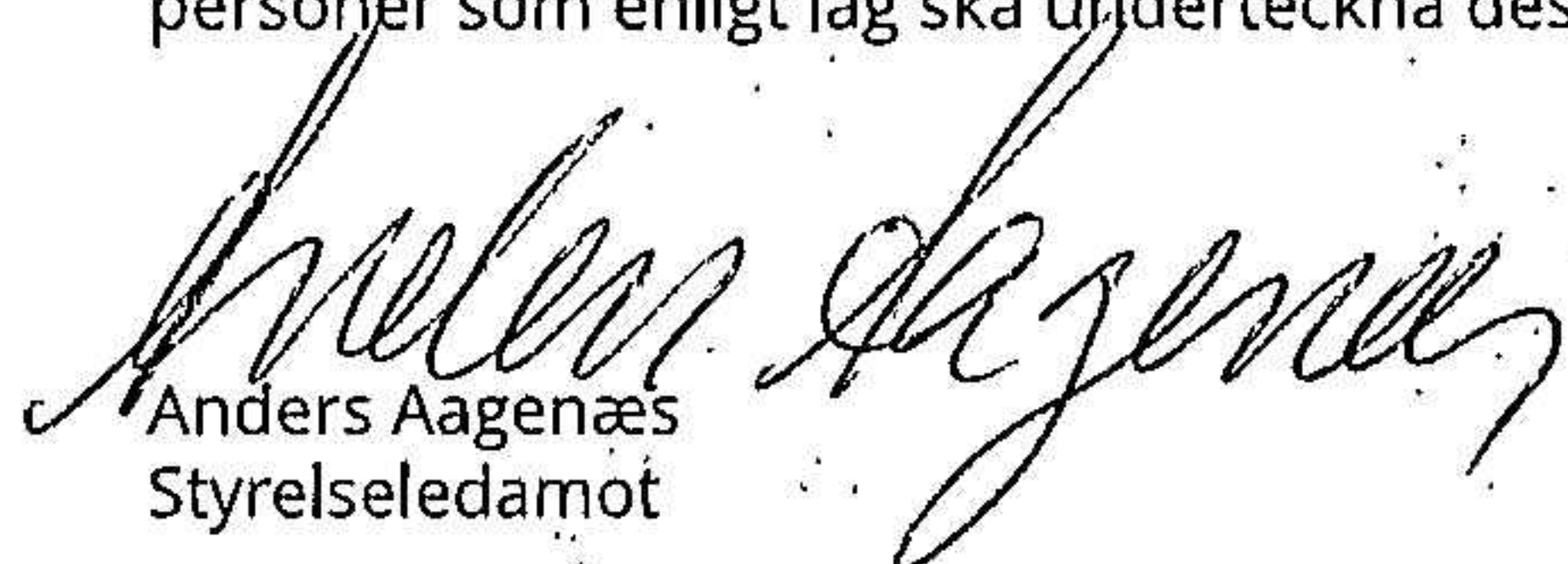
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-14.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Anders Aagenæs
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheten Pennfältaren 10 i Stockholms kommun.

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Ägarförhållanden

1 januari 2023 blev bolaget ett helägt dotterbolag till DNB Scandinavian Property Fund AB, org.nr: 556754-2674, med säte i Stockholm.

Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget DNB ASA, Norge org.nr. 9812776957. Årsredovisning för DNB ASA finns att tillgå hos Enhetsregistret, Brønnøysund, Norge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december 2022 träffades en överenskommelse om försäljning av bolaget till DNB Scandinavian Property Fund AB. Bolaget har från ÅR 2023 ändrat redovisningsprincip till K2. Tidigare års årsredovisning biläggs.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning (tkr)	63 611
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20 872
Soliditet (%)	44,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	150 361 700	145 746 349		296 108 049
Återföring uppskjuten skatt		4 713 912		4 713 912
Årets resultat			15 646 840	15 646 840
Belopp vid årets utgång	150 361 700	150 460 261	15 646 840	316 468 801

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	150 460 261
Årets resultat	15 646 840
Summa	166 107 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Utdelning	15 646 840
Balanseras i ny räkning	150 460 261
Summa	166 107 101

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 43,2 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln). Utdelningen kommer att bokas upp som en skuld och regleras framgent.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1	
Nettoomsättning		63 611 248
Övriga rörelseintäkter		-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		63 611 245
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-18 385 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 124 659
Summa rörelsekostnader		-26 510 079
Rörelseresultat		37 101 166
<i>Finansiella poster</i>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 810 206
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 531 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-19 570 281
Summa finansiella poster		-16 228 866
Resultat efter finansiella poster		20 872 300
<i>Bokslutsdispositioner</i>		
Förändring av periodiseringsfonder		-3 750 000
Förändring av överavskrivningar		2 184 851
Summa bokslutsdispositioner		-1 565 149
Resultat före skatt		19 307 151
Skatt på årets resultat		-3 660 311
Årets resultat		15 646 840

Balansräkning

	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1	
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	636 030 692
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 065 444
Summa materiella anläggningstillgångar		642 096 136
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga fordringar		34 863 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 863 752
Summa anläggningstillgångar		676 959 888
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		4 136 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 352
Summa kortfristiga fordringar		4 396 456
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		63 896 721
Summa kassa och bank		63 896 721
Summa omsättningstillgångar		68 293 177
SUMMA TILLGÅNGAR		745 253 065

Balansräkning

	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		150 361 700
Summa bundet eget kapital		150 361 700
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		150 460 261
Årets resultat		15 646 840
Summa fritt eget kapital		166 107 101
Summa eget kapital		316 468 801
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		12 138 171
Akkumulerade överavskrivningar		5 801 823
Summa obeskattade reserver		17 939 994
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		63 621
Skulder till koncernföretag		388 698 310
Skatteskulder		0
Övriga skulder		3 811 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 271 108
Summa kortfristiga skulder		410 844 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		745 253 065

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.- K2.

Tidigare årsredovisningar upprättades i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 -Redovisning för juridiska personer.

Detta byte av redovisningsprincip beror på ny ägare och innebär bristande jämförbarhet.

Jämförelsetalen räknas inte om utan vi bilägger fg år årsredovisning.

Ingående balanser saknas därav.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Det koncerninterna lånet löper med ränta på 5,07 % och ska betalas vid anmodan. Anmodan om betalning förväntas inte ske inom överskådlig framtid.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-33 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01
	- 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	19 569 656

Not 3. Byggnader och mark

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	804 989 676
Utgående anskaffningsvärden	804 989 676
Ingående avskrivningar	-163 132 157
Årets avskrivningar	-5 826 827
Utgående avskrivningar	-168 958 984
Redovisat värde	636 030 692

Pennfäktaren 10 AB
559127-3866

8 (8)

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 244 207
Utgående anskaffningsvärden	76 244 207
Ingående avskrivningar	-67 880 931
Årets avskrivningar	-2 297 832
Utgående avskrivningar	-70 178 763
Redovisat värde	6 065 444

Anders Aagenæs
Styrelseordförande

Lars Kristiansen
Verkställande direktör

Tor Arild Bolstad
Ledamot

Ole-Christian Knudsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Olof Linusson
Auktoriserad revisor



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557510189740

Dokument

Årsredovisning 2023-12-31 Pennfåktaren 10 AB 559127-3866 To Sign EXKL fastställelse
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2024-02-07 13:33:55 CET (+0100) av Siren Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2024-02-09 16:44:39 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Underskriverne

Anders Aagenæs (AA)
anders.aagenaes@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-03-27 05:16:53 CEST (+0200)
Signert 2024-02-07 18:08:38 CET (+0100)

Tor Arild Bolstad (TAB)
torarild.bolstad@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-29 10:39:39 CET (+0100)
Signert 2024-02-07 20:37:00 CET (+0100)

Ole Chr. Knudsen (OCK)
ole-christian.knudsen@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-01-25 13:55:57 CET (+0100)
Signert 2024-02-07 16:32:21 CET (+0100)

Lars Kristiansen (LK)
lars.kristiansen@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)
Signert 2024-02-07 14:46:09 CET (+0100)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557510189740

Anders Linusson (AL)
Fødselsnummer 197406054994
anders.linusson@se.ey.com



Navnet svensk BankID oppga var "ANDERS LINUSSON"
Signert 2024-02-09 16:44:39 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pennfäktaren 10 AB, org.nr 559127-3866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pennfäktaren 10 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pennfäktaren 10 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.

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 Pennfäktaren 10 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Pennfäktaren 10 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pennfäktaren 10 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2024021406459

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-09 15:45:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: TSVVX-SVK86-C0EJB-1TMPT-6GDFF-02EVU