

# Årsredovisning

för

## Petra Nilbo Fastighets AB

556944-7773

Räkenskapsåret

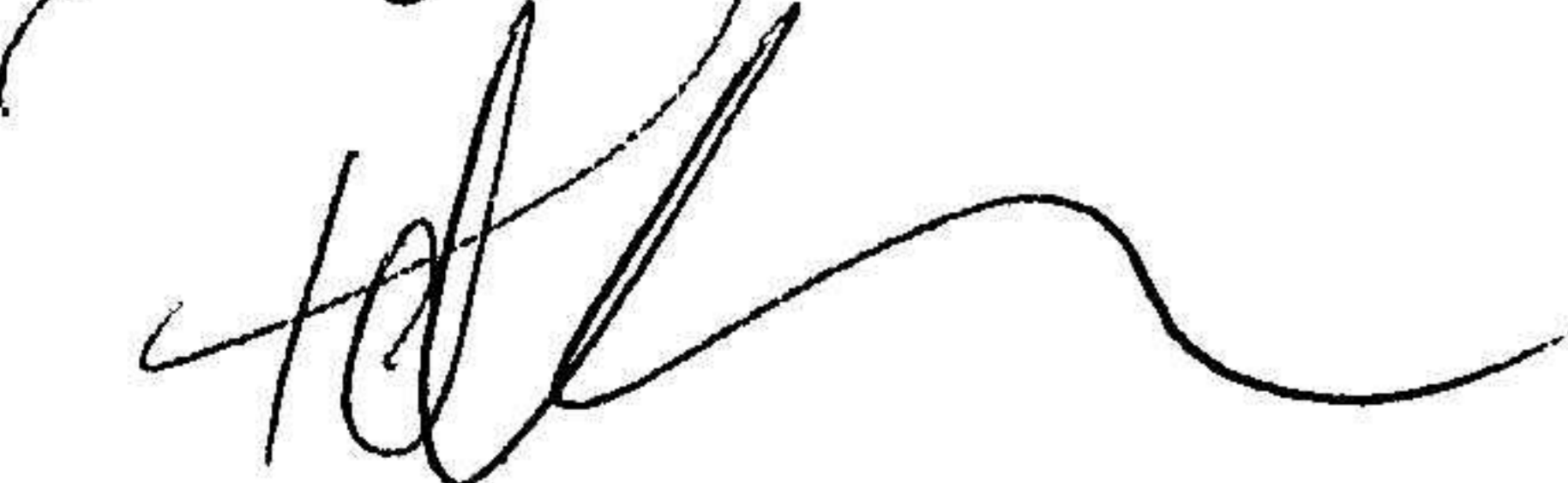
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Petra Nilbo Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 21 februari 2023



Petra Nilbo

Styrelsen för Petra Nilbo 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

Bolaget skall bedriva mäklerverksamhet avseende fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 70% av aktierna i dotterbolaget Svenska BO Mäklarna i Sisjön AB, 556759-7231. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 770	1 212	1 013	40
Soliditet (%)	82	91	91	90

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 659 962	1 437 160	4 147 122
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 470 000		-1 470 000
Balanseras i ny räkning		1 437 160	-1 437 160	0
Årets resultat			2 972 135	2 972 135
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 627 122</b>	<b>2 972 135</b>	<b>5 649 257</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 627 122
årets vinst	2 972 135
	<b>5 599 257</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

5 599 257  
**5 599 257**

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

M.  
HP

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-28 313	-35 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-28 313	-35 600
<b>Rörelseresultat</b>		-28 313	-35 600
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 730 000	1 190 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		76 914	58 000
Övriga ränteintäkter		7	0
Räntekostnader		-8 274	0
<b>Summa finansiella poster</b>		2 798 647	1 248 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 770 334	1 212 400
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		250 000	280 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		250 000	280 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 020 334	1 492 400
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 199	-55 240
<b>Årets resultat</b>		2 972 135	1 437 160

*R*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	3 500 000	3 500 000
Andra långfristiga fordringar	3	745 392	1 886 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 245 392</b>	<b>5 386 900</b>

**Summa anläggningstillgångar** 4 245 392 5 386 900

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		69 792	10 438
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 792</b>	<b>10 438</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 423 580	158 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 423 580</b>	<b>158 758</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 493 372 169 196

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 738 764

5 556 096

*R*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 627 122

2 659 962

Årets resultat

2 972 135

1 437 160

**Summa fritt eget kapital**

**5 599 257**

**4 097 122**

**Summa eget kapital**

**5 649 257**

**4 147 122**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

862 000

1 112 000

**Summa obeskattade reserver**

**862 000**

**1 112 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

400 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**400 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

4

Skatteskulder

0

2 374

Övriga skulder

797 507

264 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**827 507**

**296 974**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 738 764**

**5 556 096**



## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 886 900	1 886 900
Avgående fordringar	-1 141 508	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>745 392</b>	<b>1 886 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>745 392</b>	<b>1 886 900</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 903.507 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	400 000	0
	<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	503 507	0
	<b>503 507</b>	<b>0</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i januari 2023 köpt ytterligare 30% av dotterbolaget Svenska BO Mäklarna i Sisjön AB. Därefter är det ett helägt dotterbolag.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

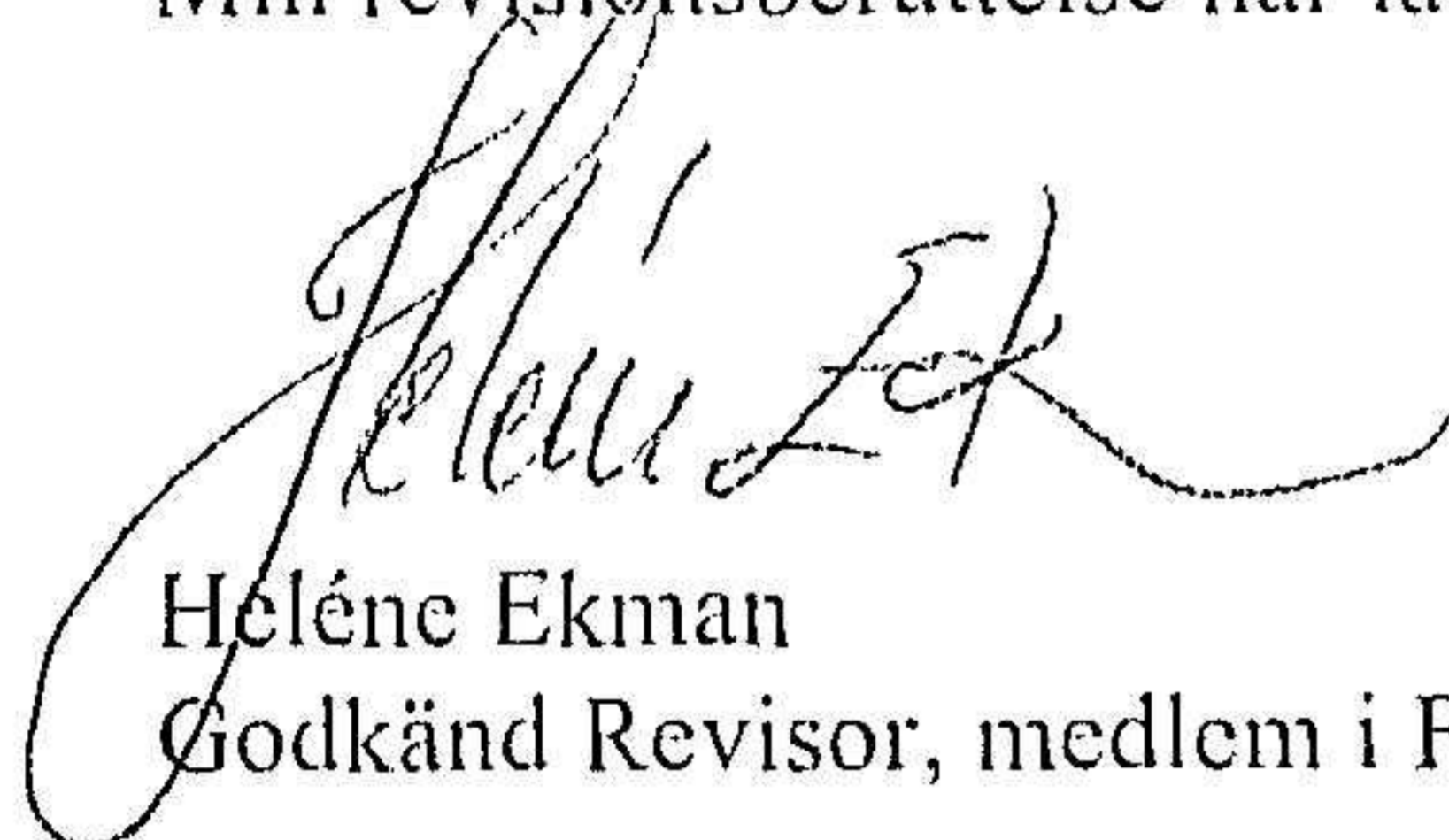
Göteborg den 21 februari 2023



Petra Nilbo

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023



Heléne Ekman  
Godkänd Revisor, medlem i FAR

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Petra Nilbo Fastighets AB**  
Org.nr 556944-7773

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Petra Nilbo 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 Petra Nilbo Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Petra Nilbo 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 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*

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. Risker 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 Petra Nilbo Fastighets AB 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 Petra Nilbo 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.

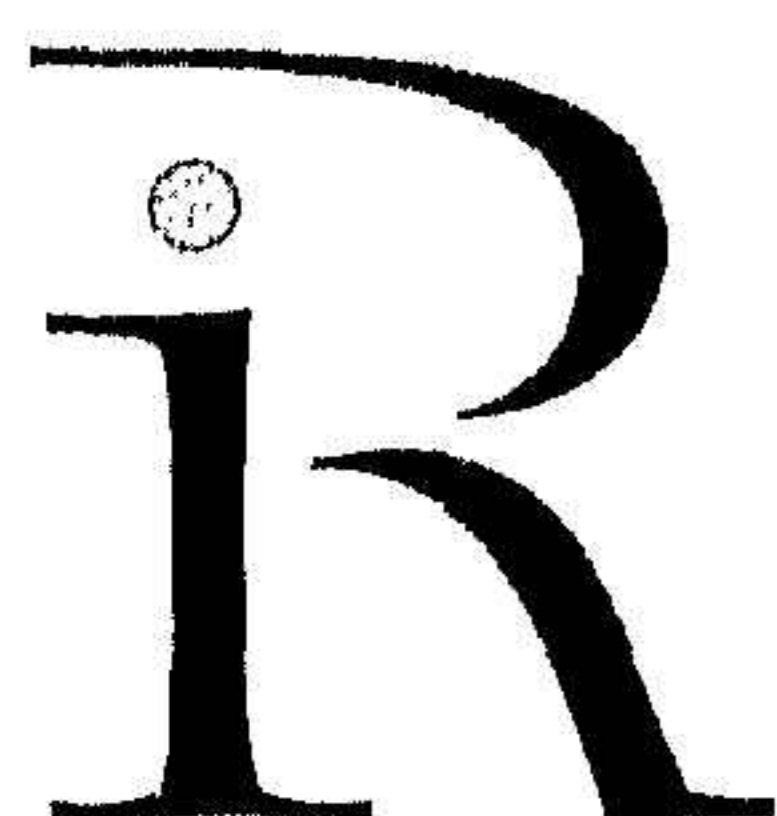
### *Revisorns ansvar*

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.



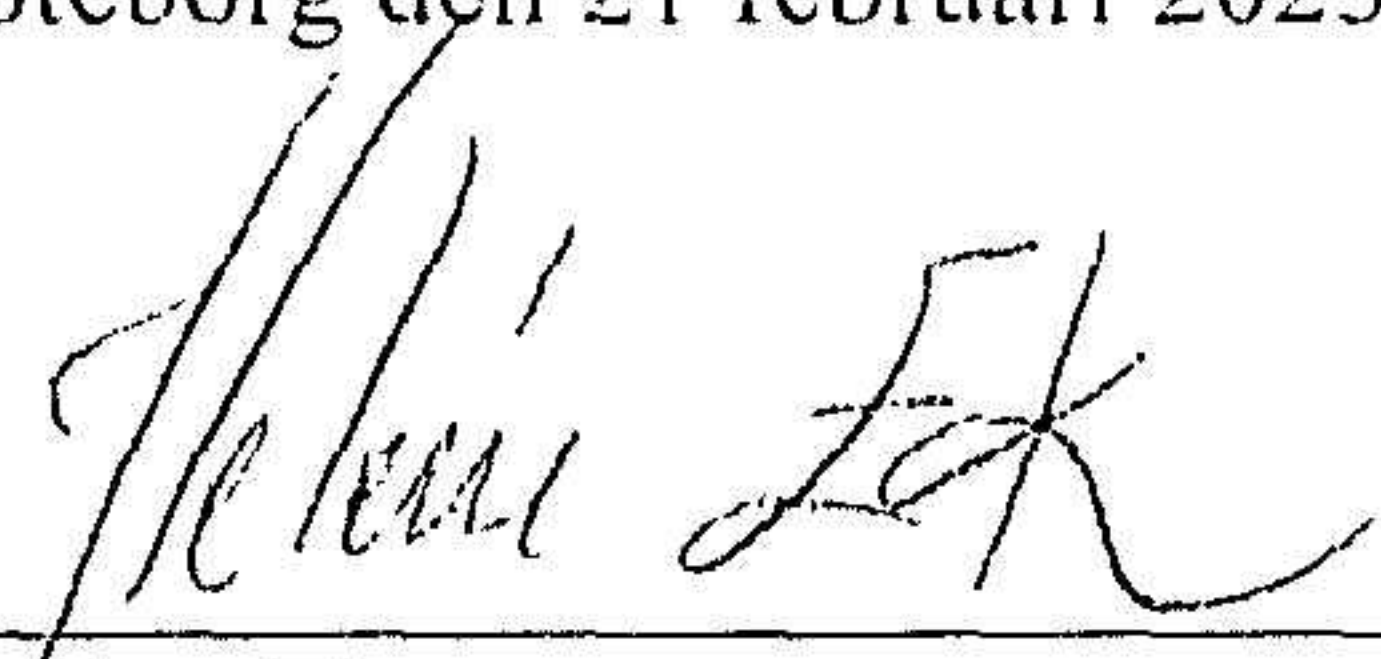
iRevision

2023022705651

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 21 februari 2023



---

Heléne Ekman  
Godkänd revisor, medlem i FAR