

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolaget Pechlin
556364-7097
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Pechlin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-06-27



Fredrik Bryngelsson

2025072304015

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolaget Pechlin

556364-7097

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Pechlin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning såsom delägare i fastigheter belägna i Gävle kommun respektive Stockholms stad.

Bolaget är kommanditdelägare i fastighetsbolaget Skutan KB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 451	3 225	3 041
Balansomslutning	28 826	25 963	28 764
Eget kapital	7 525	4 201	6 174
Avkastning på eget kap (%)	47	-45	-1
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 474 484	20 000	2 507 643	-1 901 106	4 201 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 901 106	1 901 106	0
Avskrivning		-87 460				-87 460
Årets resultat					3 411 562	3 411 562
Belopp vid årets utgång	100 000	3 387 024	20 000	606 537	3 411 562	7 525 123

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.000.000 (1.000.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	606 537
årets vinst	3 411 562
	4 018 099
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 018 099
	4 018 099

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

2025072304017

22

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	3 450 509 3 450 509	3 224 732 3 224 732
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 493 569	-1 889 910
Övriga externa kostnader		-1 054 382	-401 035
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-480 713	-497 602
		-3 028 664	-2 788 547
Rörelseresultat		421 845	436 185
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	412 360	-1 766 165
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	3 545 630	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	27 169	17 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-894 651	-588 362
		3 090 508	-2 337 291
Resultat efter finansiella poster		3 512 353	-1 901 106
Resultat före skatt		3 512 353	-1 901 106
Skatt på årets resultat		-100 791	0
Årets resultat		3 411 562	-1 901 106

2025072304018

M

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

21 762 853

22 604 995

Inventarier, verktyg och installationer

8

13 598

13 980

21 776 451

22 618 975

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

9

1 572 832

1 160 472

1 572 832

1 160 472

Summa anläggningstillgångar

23 349 283

23 779 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

657 278

91 427

Övriga fordringar

888 239

909 928

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 966

48 138

1 607 483

1 049 493

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 499 166

500 000

1 499 166

500 000

Kassa och bank

2 369 662

634 364

Summa omsättningstillgångar

5 476 311

2 183 857

SUMMA TILLGÅNGAR

28 825 594

25 963 304

2025072304019

M

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

10

3 387 024

3 474 484

Reservfond

20 000

20 000

3 507 024

3 594 484

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

606 537

2 507 643

Årets resultat

3 411 562

-1 901 106

4 018 099

606 537

Summa eget kapital

7 525 123

4 201 021

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

884 976

903 516

Summa avsättningar

884 976

903 516

Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

11 670 022

11 885 017

Övriga skulder

6 592 769

6 892 769

Summa långfristiga skulder

18 262 791

18 777 786

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

212 654

212 654

Leverantörsskulder

64 167

619 559

Övriga skulder

620 685

544 542

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 255 198

704 226

Summa kortfristiga skulder

2 152 704

2 080 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 825 594

25 963 304

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Resultat efter finansiella poster

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

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 618 500	18 618 500
	18 618 500	18 618 500

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Resultat från handelsbolag	412 360	-1 766 165
	412 360	-1 766 165

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar	-6 440	0
Resultat vid avyttringar	-3 539 190	0
	-3 545 630	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	27 169	17 236
	27 169	17 236

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	894 651	588 629
	894 651	588 629

2025072304023

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 416 600	24 416 600
Försäljningar/utrangeringar	-319 763	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 096 837	24 416 600
Ingående avskrivningar	-6 181 605	-5 685 273
Försäljningar/utrangeringar	55 953	
Årets avskrivningar	-480 332	-496 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 605 984	-6 181 605
Ingående uppskrivningar	4 370 000	4 468 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-98 000	-98 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 272 000	4 370 000
Utgående redovisat värde	21 762 853	22 604 995

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 250	
Inköp		15 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 250	15 250
Ingående avskrivningar	-1 270	
Årets avskrivningar	-382	-1 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 652	-1 270
Utgående redovisat värde	13 598	13 980

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 160 472	2 926 637
Resultatandel	412 360	-1 766 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 572 832	1 160 472
Utgående redovisat värde	1 572 832	1 160 472

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

1

Belopp vid årets ingång	3 474 484	3 545 944
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-87 460	-71 460
Belopp vid årets utgång	3 387 024	3 474 484

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-903 516	-922 056
Under året återförda belopp	18 540	18 540
Belopp vid årets utgång	-884 976	-903 516

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån del som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatum	10 807 701	10 949 496
	10 807 701	10 949 496

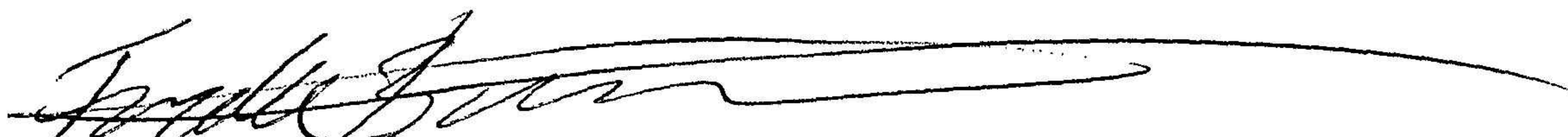
Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 882 676 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 670 022	12 097 671
	11 670 022	12 097 671
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 654	212 654
	212 654	212 654

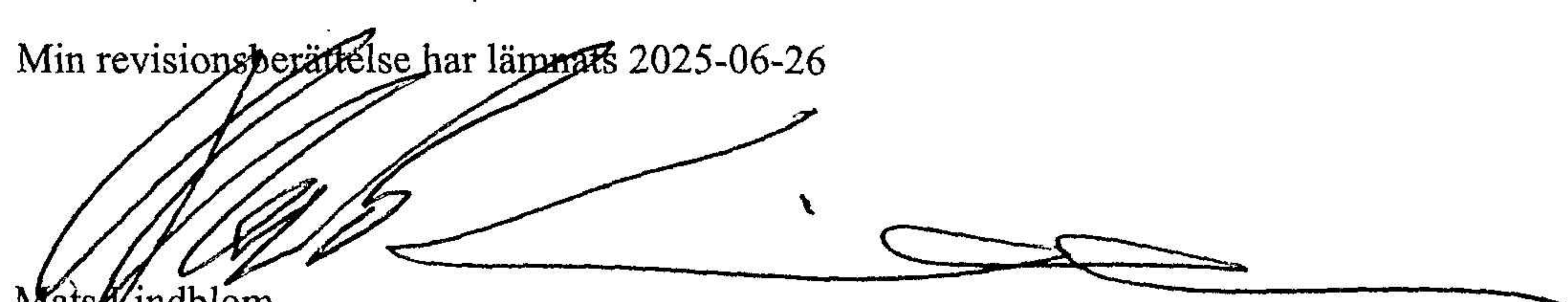
M

Stockholm den 15 juni 2025


Fredrik Bryngelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025072304025

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Pechlin

Org.nr 556364-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Pechlin för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Pechlins finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Pechlin enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Aktiebolaget Pechlin för räkenskapsåret 2024 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 Aktiebolaget Pechlin 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle 2025-06-26

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: