

**Årsredovisning**  
för  
**Punktum Fastighets AB**  
556855-7135

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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:**

Sofia Westin, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen för Punktum Fastighets 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger tre fastigheter som är fullt uthyrda. Vi äger och driver även en lanthandel i Dösjebro med tillhörande bensinstation. Lanthandeln är en Handlar'n-butik och bensinstationen är en Gulf-mack. Butiken öppnades i maj 2018 och bensinstationen i oktober 2017.

Bolaget har även registrerat det särskilda företagsnamet Handplockat by Sofia.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året installerades en solcellsanläggning på en av fastigheterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 887	19 038	18 321	17 193
Resultat efter finansiella poster	31	137	252	2 550
Soliditet (%)	19	20	20	20

### 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	3 806 979	149 510	<b>4 006 489</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		149 510	-149 510	<b>0</b>
Årets resultat			160 066	<b>160 066</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 956 489</b>	<b>160 066</b>	<b>4 166 555</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 956 489
årets vinst	160 066
	<b>4 116 555</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 116 555
	<b>4 116 555</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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 886 637	19 037 848
Övriga rörelseintäkter		701 205	19 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 587 842</b>	<b>19 056 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-13 666 232	-14 423 524
Övriga externa kostnader		-1 515 642	-1 569 772
Personalkostnader	2	-1 742 639	-1 718 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-786 960	-764 825
Övriga rörelsekostnader		-64 972	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 776 445</b>	<b>-18 476 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>811 397</b>	<b>579 896</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		37 411	1 535
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 058	2 576
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-841 950	-446 982
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-780 481</b>	<b>-442 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 916</b>	<b>137 025</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		24 000	100 000
Förändring av överavskrivningar		145 873	-46 025
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>169 873</b>	<b>53 975</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>200 789</b>	<b>191 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-40 723	-41 490
<b>Årets resultat</b>		<b>160 066</b>	<b>149 510</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 103 551	14 996 710
Bensinstationsanläggning	5	300 821	381 041
Inventarier, verktyg och installationer	6	643 866	762 140
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	144 475	525 040
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 192 713</b>	<b>16 664 931</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 712 122	1 712 122
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	2 038 946	1 641 535
Andra långfristiga fordringar	10	347 000	302 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 098 068</b>	<b>3 655 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 290 781</b>	<b>20 320 588</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 193 530	1 485 482
<b>Summa varulager</b>		<b>1 193 530</b>	<b>1 485 482</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 595	329 305
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 000	18 000
Övriga fordringar		307 732	588 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 809	244 589
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>662 136</b>	<b>1 179 956</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 778 238	1 038 310
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 778 238</b>	<b>1 038 310</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 633 904</b>	<b>3 703 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 924 685</b>	<b>24 024 336</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 956 489

3 806 979

Årets resultat

160 066

149 510

**Summa fritt eget kapital**

**4 116 555**

**3 956 489**

**Summa eget kapital**

**4 166 555**

**4 006 489**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

24 000

Ackumulerade överavskrivningar

850 534

996 407

**Summa obeskattade reserver**

**850 534**

**1 020 407**

#### Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

8 912 057

9 137 061

Skulder till koncernföretag

8 455 443

7 455 443

**Summa långfristiga skulder**

**17 367 500**

**16 592 504**

#### Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

225 004

225 004

Leverantörsskulder

257 733

725 973

Skulder till koncernföretag

1 305 165

843 144

Övriga skulder

165 635

63 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

586 559

547 540

**Summa kortfristiga skulder**

**2 540 096**

**2 404 936**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 924 685**

**24 024 336**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Bensinstationsanläggning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	365 429	226 150
Övriga räntekostnader	476 521	220 832
	<b>841 950</b>	<b>446 982</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 629 116	18 629 116
Inköp	674 129	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 303 245</b>	<b>18 629 116</b>
Ingående avskrivningar	-3 632 406	-3 086 430
Årets avskrivningar	-567 288	-545 976
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 199 694</b>	<b>-3 632 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 103 551</b>	<b>14 996 710</b>

### Not 5 Bensinstationsanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	802 196	802 196
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>802 196</b>	<b>802 196</b>
Ingående avskrivningar	-421 155	-340 935
Årets avskrivningar	-80 220	-80 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-501 375</b>	<b>-421 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 821</b>	<b>381 041</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 324 369	1 236 651
Inköp	86 150	87 718
Försäljningar/utrangeringar	-121 826	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 288 693</b>	<b>1 324 369</b>
Ingående avskrivningar	-562 229	-423 600
Försäljningar/utrangeringar	56 854	0
Årets avskrivningar	-139 452	-138 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-644 827</b>	<b>-562 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>643 866</b>	<b>762 140</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	525 040	73 516
Inköp	19 435	451 524
Omklassificeringar	-400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 475</b>	<b>525 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 475</b>	<b>525 040</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 712 122	1 712 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 712 122</b>	<b>1 712 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 712 122</b>	<b>1 712 122</b>

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 641 535	250 000
Tillkommande fordringar	1 037 411	1 391 535
Avgående fordringar	-640 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 038 946</b>	<b>1 641 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 038 946</b>	<b>1 641 535</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	302 000	302 000
Tillkommande fordringar	45 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 000</b>	<b>302 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>347 000</b>	<b>302 000</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 012 041	8 237 045
	<b>8 012 041</b>	<b>8 237 045</b>

### Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 137 061 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 912 057	9 137 061
	<b>8 912 057</b>	<b>9 137 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 004	225 004
	<b>225 004</b>	<b>225 004</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 450 000	10 450 000
	<b>10 450 000</b>	<b>10 450 000</b>

### Not 14 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Kjell, Mk Företags- och skattekonsult AB

Helsingborg 2024-05-30

*Sofia Westin*  
Sofia Westin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

*Mattias Johansson*  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Punktum Fastighets AB, org.nr 556855-7135

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Punktum Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Punktum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Punktum 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. 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 Punktum Fastighets AB för år 2023 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 Punktum Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg  
2024-05-30

*Mattias Johansson*  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor