

Årsredovisning

för

Petra Nilbo Fastighets AB

556944-7773

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Petra Nilbo, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för Petra Nilbo 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 skall bedriva mäklarverksamhet avseende fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 100% av aktierna i dotterbolaget Svenska BO Mäklarna i Sisjön AB, 556759-7231. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget köpte i januari 2023 ytterligare 30% av aktierna i dotterbolaget Svenska BO Mäklarna i Sisjön AB som därefter ägs till 100%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 073	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	485	2 770	1 212	1 013
Soliditet (%)	82	82	91	91

Bolagets företagsledare har under året arbetat mer aktivt i bolaget, därav omsättningsökningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 627 122	2 972 135	5 649 257
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 972 135	-2 972 135	0
Årets resultat			946 420	946 420
Belopp vid årets utgång	50 000	5 599 257	946 420	6 595 677

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 599 257
årets vinst	946 420
	6 545 677
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 545 677
	6 545 677

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 072 553	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 072 553	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-46 097	-28 313
Personalkostnader	2	-1 406 172	0
Summa rörelsekostnader		-1 452 269	-28 313
Rörelseresultat		-379 716	-28 313
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		931 000	2 730 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	76 914
Övriga ränteintäkter		694	7
Räntekostnader		-67 337	-8 274
Summa finansiella poster		864 357	2 798 647
Resultat efter finansiella poster		484 641	2 770 334
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		479 000	250 000
Summa bokslutsdispositioner		479 000	250 000
Resultat före skatt		963 641	3 020 334
Skatter			
Skatt på årets resultat		-17 221	-48 199
Årets resultat		946 420	2 972 135

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	7 567 776	3 500 000
Andra långfristiga fordringar	4	745 392	745 392
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 313 168	4 245 392

Summa anläggningstillgångar

8 313 168

4 245 392

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 927	69 792
Summa kortfristiga fordringar		5 927	69 792

Kassa och bank

Kassa och bank		89 593	3 423 580
Summa kassa och bank		89 593	3 423 580

Summa omsättningstillgångar

95 520

3 493 372

SUMMA TILLGÅNGAR

8 408 688

7 738 764

Balansräkning

Not
1

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

5 599 257

2 627 122

Årets resultat

946 420

2 972 135

Summa fritt eget kapital

6 545 677

5 599 257

Summa eget kapital

6 595 677

5 649 257

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

383 000

862 000

Summa obeskattade reserver

383 000

862 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

0

400 000

Summa långfristiga skulder

0

400 000

Kortfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

225

0

Skatteskulder

6 456

0

Övriga skulder

918 444

797 507

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

504 886

30 000

Summa kortfristiga skulder

1 430 011

827 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 408 688

7 738 764

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Inköp	4 067 776	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 567 776	3 500 000
Utgående redovisat värde	7 567 776	3 500 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	745 392	1 886 900
Avgående fordringar		-1 141 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	745 392	745 392
Utgående redovisat värde	745 392	745 392

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 812.333 (903.507) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	0	400 000
	0	400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	812 333	503 507
	812 333	503 507

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 2024-06-16

Petra Nilbo
Petra Nilbo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17

Heléne Ekman
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 år 2023.

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 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 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. 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 och verkställande direktören 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Petra Nilbo 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 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.

Göteborg 2024-06-17

Heléne Ekman

Heléne Ekman
Godkänd revisor