

# Årsredovisning

för

## PF Prispallen 1 Fastighets AB

559113-7418

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PF Prispallen 1 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-31



Max Hansson

# Årsredovisning

för

## PF Prispallen 1 Fastighets AB

559113-7418

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för PF Prispallen 1 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Max Hansson AB, 556853-4183, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 800	8 400	8 400	2 100	0
Resultat efter finansiella poster	6 317	4 035	3 642	826	-13
Soliditet (%)	9	5	3	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fastigheten togs i bruk per oktober månad år 2019, vilket innebär att 2020 är det första räkenskapsåret då full verksamhet bedrivs med tillhörande intäkter och kostnader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 978 590	2 813 482	5 842 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 813 482	-2 813 482	0
Årets resultat			4 169 929	4 169 929
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 792 072</b>	<b>4 169 929</b>	<b>10 012 001</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr ( f å 100 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 792 072
årets vinst	4 169 929
	<b>9 962 001</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	5 962 001
	<b>9 962 001</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		10 800 000 10 800 000	8 400 000 8 400 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-776 785	-654 003
Övriga externa kostnader		-65 299	-22 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 659 444	-2 659 445
		<b>-3 501 528</b>	<b>-3 335 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 298 472</b>	<b>5 064 227</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-981 877	-1 029 021
		<b>-981 877</b>	<b>-1 029 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 316 595</b>	<b>4 035 206</b>
Bokslutsdispositioner		-1 059 858	-490 174
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 256 737</b>	<b>3 545 032</b>
Skatt på årets resultat		-1 086 808	-731 550
<b>Årets resultat</b>		<b>4 169 929</b>	<b>2 813 482</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

125 119 478

127 685 713

Inventarier, verktyg och installationer

3

170 390

263 599

**125 289 868**

**127 949 312**

**Summa anläggningstillgångar**

**125 289 868**

**127 949 312**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

124

35

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 278

0

**24 402**

**35**

*Kassa och bank*

185 414

78 314

**Summa omsättningstillgångar**

**209 816**

**78 349**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**125 499 684**

**128 027 661**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 792 071

2 978 590

Årets resultat

4 169 929

2 813 482

**9 962 000**

**5 792 072**

**Summa eget kapital**

**10 012 000**

**5 842 072**

**Obeskattade reserver**

4

2 076 229

1 016 371

**Avsättningar**

5

Uppskjuten skatteskuld

1 560 399

1 146 014

**Summa avsättningar**

**1 560 399**

**1 146 014**

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

65 333 341

69 333 345

Skulder till koncernföretag

40 968 959

44 826 399

**Summa långfristiga skulder**

**106 302 300**

**114 159 744**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

3 999 996

Skulder till koncernföretag

23 957

0

Aktuella skatteskulder

1 048 106

1 494 988

Övriga skulder

436 693

348 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

19 999

**Summa kortfristiga skulder**

**5 548 756**

**5 863 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**125 499 684**

**128 027 661**

## 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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	1-7%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Installationer på egen fastighet	20%

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

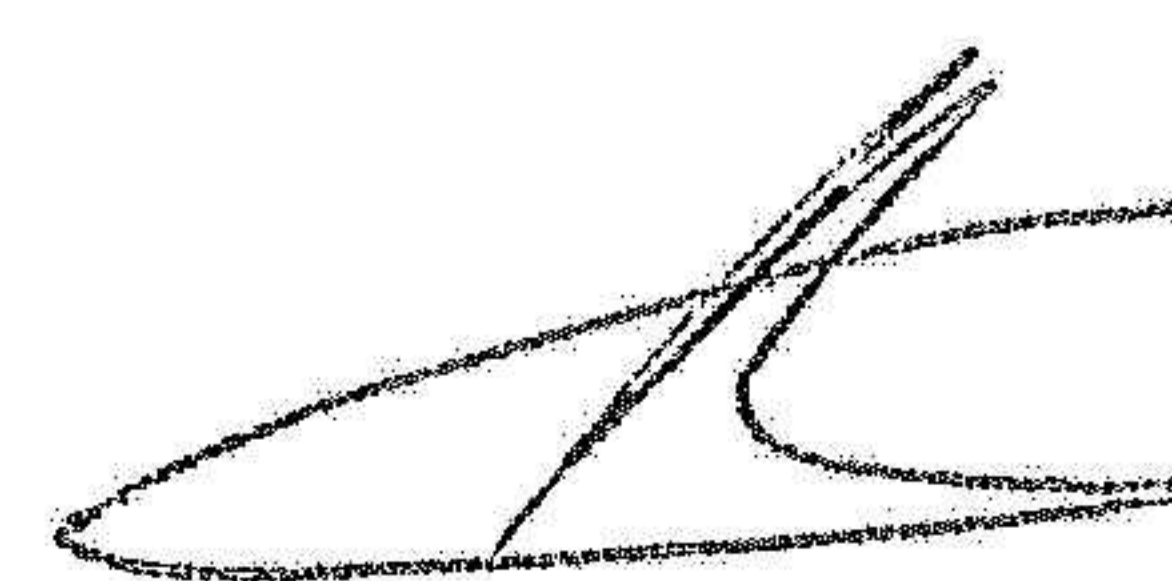
Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

Bolaget har under fastighetens uppförandeskede aktiverat låneutgifter.



## **Inkomstskatter**

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **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.



ark=20230710;2023071105674

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 460 825	133 460 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 460 825</b>	<b>133 460 825</b>
Ingående avskrivningar	-5 775 112	-3 208 876
Årets avskrivningar	-2 566 235	-2 566 236
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 341 347</b>	<b>-5 775 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 119 478</b>	<b>127 685 713</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	466 043	466 043
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>466 043</b>	<b>466 043</b>
Ingående avskrivningar	-202 444	-109 235
Årets avskrivningar	-93 209	-93 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-295 653</b>	<b>-202 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 390</b>	<b>263 599</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**


	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	71 229	99 371
Periodiseringsfond 2020	404 000	404 000
Periodiseringsfond 2021	513 000	513 000
Periodiseringsfond 2022	1 088 000	0
	<b>2 076 229</b>	<b>1 016 371</b>

**Not 5 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 146 014	731 629
Årets avsättningar	414 385	414 385
	<b>1 560 399</b>	<b>1 146 014</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Externa skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 333 341	53 333 361
Skulder till koncernbolag som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 968 959	44 826 399
	<b>90 302 300</b>	<b>98 159 760</b>

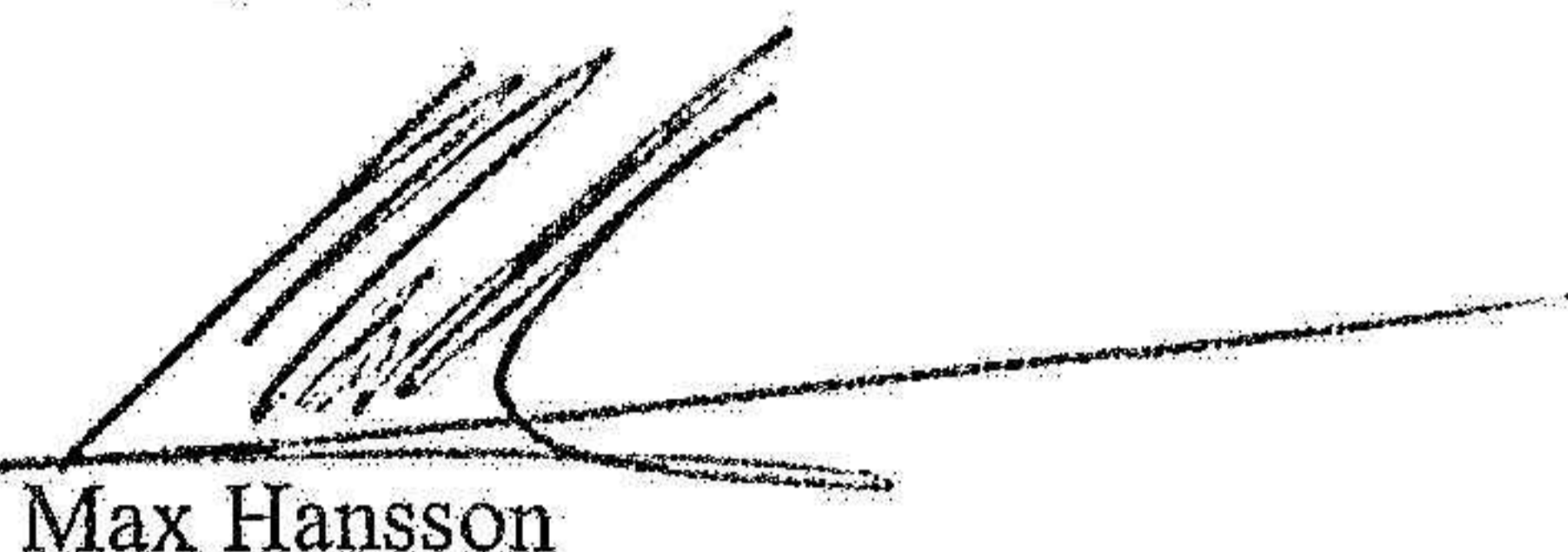


**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000
	82 000 000	82 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Linköping 2023-05-31




Max Hansson

**Revisorspåteckning**


Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

RTL Ekonomi & Revision AB



Johan Boström  
Auktoriserad revisor

*Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:*



---

KRISTINA PALMERÉ

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PF Prispallen 1 Fastighets AB  
Org.nr. 559113-7418

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PF Prispallen 1 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PF Prispallen 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 PF Prispallen 1 Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PF Prispallen 1 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 PF Prispallen 1 Fastighets 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 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

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 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.

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 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 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.

### Anmärkning

Vid ett antal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och debiterad skatt inte redovisats och betalats i rätt tid.

Linköping den 31 maj 2023

RTL Ekonomi & Revision AB

Johan Boström

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kristina Palmér

KRISTINA PALMÉR