

Bolagsverket

2025-06-26

Årsredovisning

för

Fastighets AB Påvel-Ångerman

559070-1529

Räkenskapsåret

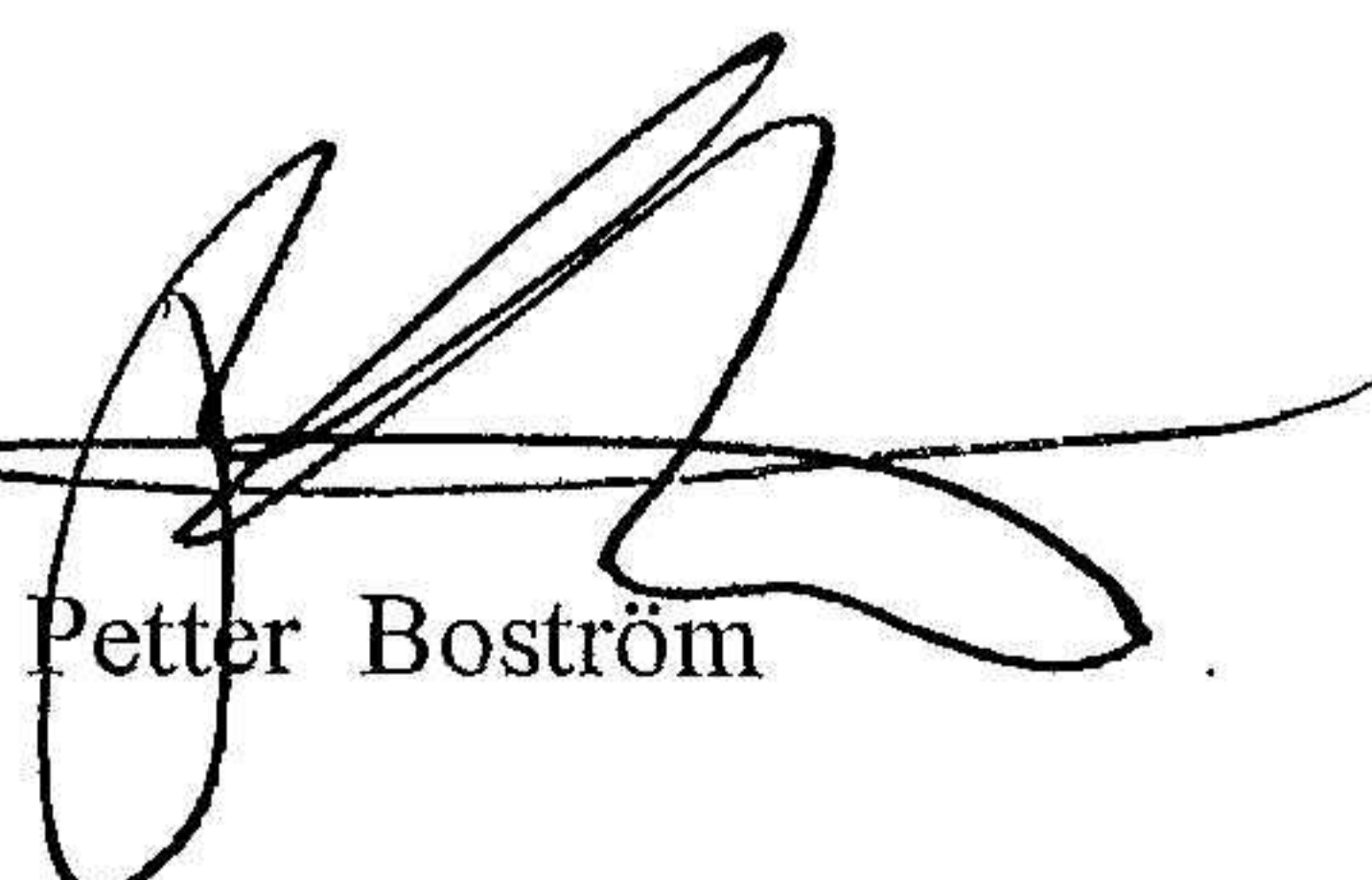
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Påvel-Ångerman intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2025-06-24



Petter Boström

Årsredovisning

för

Fastighets AB Påvel-Ångerman

559070-1529

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Påvel-Ångerman avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gävle Norr 9:7 i Gävle kommun.

Bolaget ägs till 93,5% av Peritas Fastigheter AB, 559027-4691 med säte i Sundsvall och ägs till 6,5% av Fornell Invest AB, 559041-3893.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 937	1 180	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 493	-6 148	-36 981	-2 968
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 002 176	-897 779	154 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-897 779	897 779	0
Erhållna ovillkorligt aktieägartillskott		3 741 764		3 741 764
Årets resultat			-3 827 511	-3 827 511
Belopp vid årets utgång	50 000	3 846 161	-3 827 511	68 650

amk=20250626;2025062707594

Document ID: 2d7d2679-7f0c-42d5-8bce-2523f474dd04

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 846 161
årets förlust	-3 827 511
	18 650
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 650
	18 650

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 936 938	1 179 783
		2 936 938	1 179 783
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 190 664	-1 134 700
Övriga externa kostnader		-826 140	-1 097 028
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 166 960	-887 809
		-4 183 764	-3 119 537
Rörelseresultat		-1 246 826	-1 939 754
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 985	5 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 257 025	-4 213 508
		-4 246 040	-4 208 025
Resultat efter finansiella poster		-5 492 866	-6 147 779
Bokslutsdispositioner		1 700 000	5 250 000
Resultat före skatt		-3 792 866	-897 779
Skatt på årets resultat		-34 645	0
Årets resultat		-3 827 511	-897 779

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	85 535 966	87 480 758
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 943 927	2 166 095
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 558 207	0
		89 038 100	89 646 853

Summa anläggningstillgångar

89 038 100

89 646 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49 976	13 296
Aktuella skattefordringar		277 574	140 488
Övriga fordringar		8 775	6 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 143	31 219
		434 468	191 785

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		871 965	178 137
		1 306 433	369 922

SUMMA TILLGÅNGAR

90 344 533

90 016 775

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

3 846 161

1 002 176

Årets resultat

-3 827 511

-897 779

18 650

104 397

Summa eget kapital

68 650

154 397

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

57 716 750

58 845 500

Skulder till koncernföretag

31 128 654

28 878 766

Summa långfristiga skulder

88 845 404

87 724 266

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

903 000

903 000

Leverantörsskulder

208 510

247 735

Övriga skulder

20 531

4 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 438

982 421

Summa kortfristiga skulder

1 430 479

2 138 112

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 344 533

90 016 775

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:

Byggnad, stomme	100 år
Fasad	50 år
Tak	50 år
Ventilation	50 år
Fönster	25 år
Hiss	40 år
Inreyskikt	33 år
Markanläggning	20 år
Markinventarier	10 år

Uppskjuten skatt

Bolaget fusionerades under räkenskapsåret 2017 med ett dotterbolag. Då förvärvet var ett rent substansförvärv värderades den uppskjutna skatteskulden initialt till det belopp som åsattes av parterna vid beräkningen av köpeskillingen i enlighet med undantagsregeln om rena substansförvärv. Skillnaden mellan bokförd uppskjuten skatt och uppskjuten skatt till nominellt belopp uppgår till 4 249 000 kr.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	-8 399	0
Övriga ränteintäkter	-2 586	-5 483
	-10 985	-5 483

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	808 888	722 407
	808 888	722 407

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 726 940	36 352 797
Omklassificeringar		87 374 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 726 940	123 726 940
Ingående avskrivningar	-3 975 008	-3 061 860
Årets avskrivningar	-1 944 792	-913 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 919 800	-3 975 008
Ingående nedskrivningar	-32 271 174	-32 352 054
Återförda nedskrivningar		80 880
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 271 174	-32 271 174
Utgående redovisat värde	85 535 966	87 480 758

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 221 636	
Omklassificeringar		2 221 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 221 636	2 221 636
Ingående avskrivningar	-55 541	
Årets avskrivningar	-222 168	-55 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 709	-55 541
Utgående redovisat värde	1 943 927	2 166 095

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	79 061 117
Inköp	1 558 207	10 546 862
Omklassificeringar		-89 607 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 558 207	0
Utgående redovisat värde	1 558 207	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 58 619 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller efter 1 år och 5 år	-3 612 000	-58 845 500
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller 5 år efter balansdagen	-54 104 750	
	-57 716 750	-58 845 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen	-903 000	-903 000
	-903 000	-903 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 200 000	60 200 000
	60 200 000	60 200 000

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

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Manne Boström
Ordförande

Petter Boström
Styrelseledamot

Mårten Andersson
Verkställande direktör

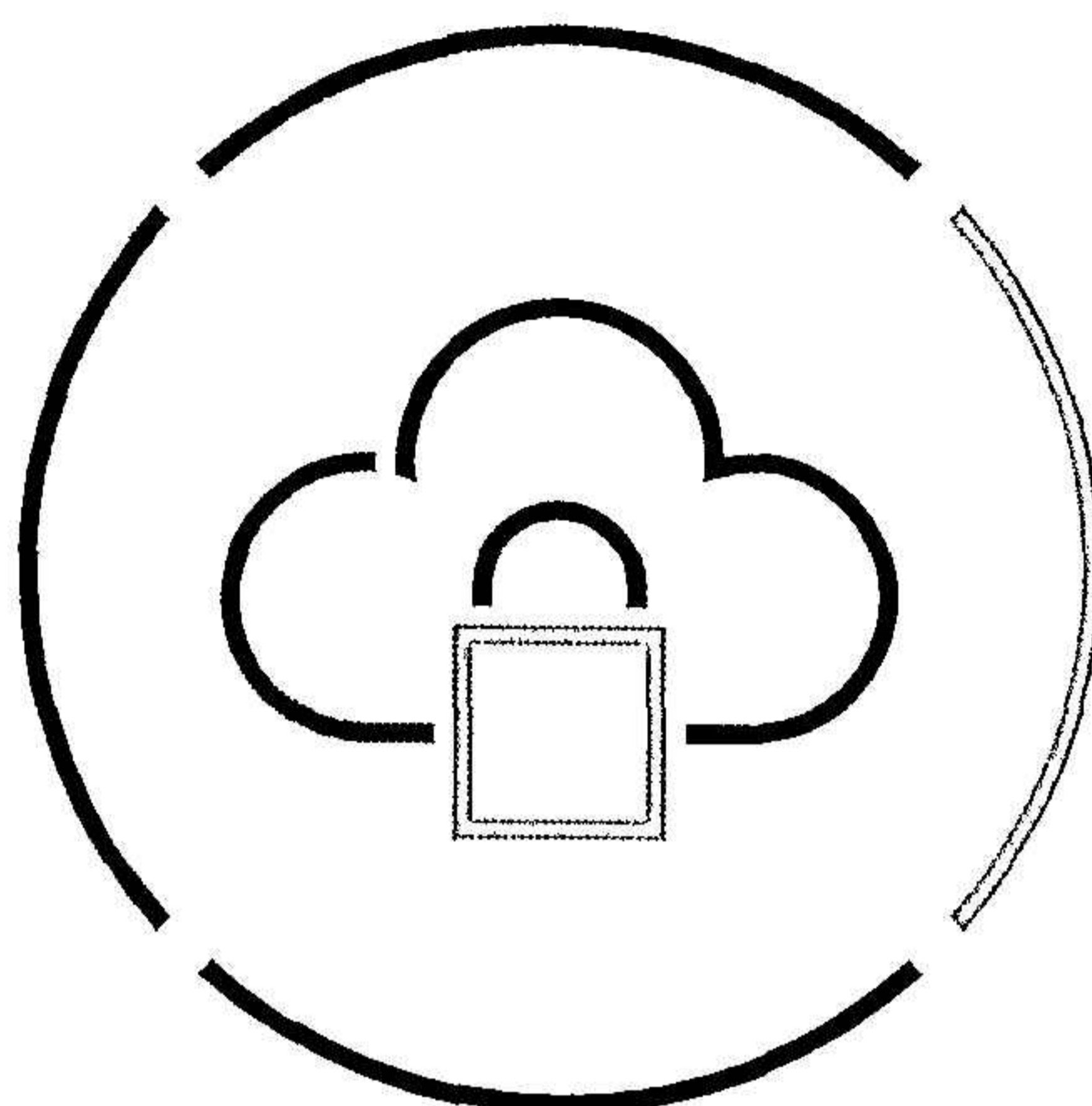
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Andreas Vallin
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-04 09:07:02 UTC+00:00

Ordförande

SVEN MANNE BOSTRÖM



SE BankID - 7b33a9bb-ef26-4a12-92fd-e639b00ab43b

2025-06-04 09:17:16 UTC+00:00

VD

MÅRTEN ANDERSSON



SE BankID - fe3be609-8b0c-45dd-80b1-cc440314d5e9

2025-06-04 09:43:33 UTC+00:00

Styrelseledamot

SVEN PETTER BOSTRÖM



SE BankID - 98d5a7ab-6253-460d-8cb1-193aaeb20105

2025-06-04 12:31:37 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

NILS ANDREAS VALLIN



SE BankID - f533d3d9-a22e-4cf8-be60-b319ac855f1a

ank=20250626,2025062707604

Document ID: 2d7d2679-7f0c-42d5-8bce-2523f474dd04

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Påvel Ångerman
Org.nr. 559070-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Påvel Ångerman för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Påvel Ångermans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Påvel Ångerman 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Påvel Ångerman för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Påvel Ångerman 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision

Andreas Wallin
Auktoriserad revisor FAR