

# Årsredovisning

för

## P Gunnarsson Fastigheter AB

556634-8446

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P Gunnarsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 20 april 2023

Per Gunnarsson



Styrelsen och verkställande direktören för P Gunnarsson Fastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsinnehavet innefattar fyra (sex) hyresfastigheter. Dessutom bedrivs systemutveckling.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under föregående år tecknat avtal att sälja ett lagerbolag med två av fastigheterna i sitt bestånd. Tillträde och avtal för försäljningen av fastigheterna är 2022-02-24. Detta har påverkat årets resultat som ökat och omsättningen som går ner något.

Under året har reparationer och underhållsarbeten utförts till en kostnad om 634 (1 008) tkr, varav 0 (122) tkr har aktiverats.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 265	7 964	7 040	7 404	6 332
Resultat efter finansiella poster	16 548	2 294	-1 444	1 868	-1 593
Soliditet (%)	56	25	23	25	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 278 582	20 000	-11 956	2 293 996	19 680 622
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-690 000		-690 000
Balanseras i ny räkning				2 293 996	-2 293 996	0
Omvandling uppskrivnings- fond till fritt kapital		0				0
		-17 278 582		17 278 582		0
Årets resultat					16 355 992	16 355 992
Belopp vid årets utgång	100 000	0	20 000	18 870 622	16 355 992	35 346 614

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 870 621
årets vinst	16 355 992
	<b>35 226 613</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	315 000
i ny räkning överföres	34 911 613
	<b>35 226 613</b>

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

2023050908976

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 265 374	7 963 748
Övriga rörelseintäkter		0	10 945
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 265 374</b>	<b>7 974 693</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 646 469	-3 553 673
Personalkostnader	2	-872 777	-855 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-477 766	-603 182
Övriga rörelsekostnader	3	-20 280 052	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 277 064</b>	<b>-5 011 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 011 690</b>	<b>2 962 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	36 076 031	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	153
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-802 870	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-713 918	-668 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 559 270</b>	<b>-668 731</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 547 580</b>	<b>2 293 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 547 580</b>	<b>2 293 997</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-191 588	0
<b>Årets resultat</b>		<b>16 355 992</b>	<b>2 293 997</b>

2023050908977

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	45 947 273	68 852 394
Inventarier, verktyg och installationer	5	177 473	256 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 124 746</b>	<b>69 108 629</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	6	15 697 129	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 697 129</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 821 875</b>	<b>69 108 629</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		205 960	146 437
Övriga fordringar		9 055	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	84 128
Skattefordran		0	146 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 542	488 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>254 557</b>	<b>864 958</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Andelar i koncernföretag		0	25 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 166 113	7 799 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 166 113</b>	<b>7 799 192</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 420 670</b>	<b>8 689 150</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

63 242 545

77 797 779

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

7

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

0

17 278 582

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**17 398 582**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

18 870 621

-11 958

Årets resultat

16 355 992

2 293 997

**Summa fritt eget kapital**

**35 226 613**

**2 282 039**

**Summa eget kapital**

**35 346 613**

**19 680 621**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

26 722 244

37 334 244

**Summa långfristiga skulder**

**26 722 244**

**37 334 244**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

280 000

14 383 000

Leverantörsskulder

174 246

306 895

Skatteskulder

50 398

0

Övriga skulder

135 317

5 160 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

533 727

932 866

**Summa kortfristiga skulder**

**1 173 688**

**20 782 914**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 242 545**

**77 797 779** *h*

## 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:

Byggnader	67-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Exceptionella intäkter och kostnader

	2022	2021
Realisationsvinst avyttring andelar dotterbolag	36 076 031	0
Realisationsförlust avyttring fastighet	-20 280 052	
	<b>15 795 979</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 729 800	56 608 076
Inköp	0	121 724
Försäljningar/utrangeringar	-12 794 665	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 935 135</b>	<b>56 729 800</b>
Ingående avskrivningar	-5 155 988	-4 633 791
Försäljningar/utrangeringar	903 838	0
Årets avskrivningar	-399 004	-522 197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 651 154</b>	<b>-5 155 988</b>
Ingående uppskrivningar	17 278 582	17 278 582
Försäljningar/utrangeringar	-10 615 290	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 663 292</b>	<b>17 278 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 947 273</b>	<b>68 852 394</b>
Taxeringsvärden	55 785 000	78 342 000
	<b>55 785 000</b>	<b>78 342 000</b> ✓

2023050908981

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 925	404 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>404 925</b>	<b>404 925</b>
Ingående avskrivningar	-148 690	-67 705
Årets avskrivningar	-78 762	-80 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-227 452</b>	<b>-148 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 473</b>	<b>256 235</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoinsättningar	16 499 999	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 499 999</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-802 870	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-802 870</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 697 129</b>	<b>0</b>

Posten är nedskriven till balansdagens värde. Det är styrelsens bedömning att värdenedgången inte är bestående.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 983 420	54 854 680
	<b>40 983 420</b>	<b>54 854 680</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	25 600 000	35 300 000
	<b>25 600 000</b>	<b>35 300 000</b>

Av skulder till kreditinstitut per 2022-12-31 har 17 413 tkr slutbetalningsdag under 2023. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga. /

Norrköping den 20 april 2023



Per Gunnarsson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

2023050908982

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Gunnarsson Fastigheter AB  
Org.nr 556634-8446

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för P Gunnarsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Gunnarsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 P Gunnarsson Fastigheter 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 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för P Gunnarsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 P Gunnarsson Fastigheter 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 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*

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av

revisionsberättelsen.

Norrköping den 20 april 2023



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

2023050908985