

Årsredovisning

för

Fastighets AB Patronen 9

556211-2275

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Patronen 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-10-31

Per Sjödin

Styrelsen för Fastighets AB Patronen 9 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och är ett helägt dotterbolag till Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB, org nr 556112-9361 med säte i Helsingborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 103	2 321	2 417	2 214
Resultat efter finansiella poster	137	5	840	765
Balansomslutning	30 561	30 887	31 504	31 370
Soliditet (%)	34	34	33	33

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350	8 624	70	1 342	16	10 402
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				16	-16	0
Förändring uppskrivningsfond		628		-628		0
Årets resultat					123	123
Belopp vid årets utgång	350	9 252	70	730	123	10 524

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	729 569
årets vinst	122 854
	852 423
disponeras så att i ny räkning överföres	852 423
	852 423

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter		2 102 950 2 102 950	2 321 259 2 321 259
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-735 108	-691 618
Övriga externa kostnader	2	-395 324	-633 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 023	-566 992
		-1 697 456	-1 891 790
Rörelseresultat		405 494	429 468
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 227	-424 514
		-268 227	-423 974
Resultat efter finansiella poster		137 267	5 494
Bokslutsdispositioner	3	17 716	35 536
Resultat före skatt		154 983	41 030
Skatt på årets resultat		-32 129	-25 140
Årets resultat		122 854	15 890

2022111402041

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 661 619	28 213 611
Inventarier, verktyg och installationer	5	160 602	119 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		27 822 221	28 333 575

Summa anläggningstillgångar

27 822 221

28 333 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		2 584 865	2 162 087
Övriga fordringar		0	30 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	20 321	12 865
		2 605 186	2 205 320

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

133 928

347 744

2 739 114

2 553 064

SUMMA TILLGÅNGAR

30 561 335

30 886 639

2022111402042

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

350 000

350 000

Uppskrivningsfond

8

9 252 073

8 623 934

Reservfond

70 000

70 000

9 672 073

9 043 934

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

729 569

1 341 818

Årets resultat

122 854

15 890

852 423

1 357 708

Summa eget kapital

10 524 496

10 401 642

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

2 985 340

2 953 211

Summa avsättningar

2 985 340

2 953 211

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder

2 000

2 000

Summa långfristiga skulder

2 000

2 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16 650 000

17 055 000

Leverantörsskulder

119 564

114 572

Aktuella skatteskulder

69 689

144 001

Övriga skulder

35 707

5 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

174 539

210 583

Summa kortfristiga skulder

17 049 499

17 529 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 561 335

30 886 639

2022111402043

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 30 tkr (29 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	0	0
	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	17 716	35 536
	17 716	35 536

2022111402047

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 082 933	25 082 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 082 933	25 082 933
Ingående avskrivningar	-8 604 300	-8 134 801
Årets avskrivningar	-469 499	-469 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 073 799	-8 604 300
Ingående uppskrivningar	11 734 978	11 817 471
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-82 493	-82 493
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 652 485	11 734 978
Utgående redovisat värde	27 661 619	28 213 611
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	27 661 619	28 213 611
Verkligt värde	35 000 000	35 000 000

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering från 2022.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 263	406 263
Inköp	55 669	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 932	406 263
Ingående avskrivningar	-286 299	-271 299
Årets avskrivningar	-15 031	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 330	-286 299
Utgående redovisat värde	160 602	119 964

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	9 092	4 319
Förutbetalda försäkringar	11 229	8 546
	20 321	12 865

Not 8 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	8 623 934	8 689 434
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-196 334	-65 500
Justering av värde	824 473	0
Belopp vid årets utgång	9 252 073	8 623 934

Not 9 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 953 211	2 928 071
Årets avsättningar	32 129	25 140
	2 985 340	2 953 211
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 985 340	2 953 211
	2 985 340	2 953 211

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	55 627	60 927
Förutbetalda hyresintäkter	118 912	149 657
	174 539	210 584

Helsingborg Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

2022111402049

Deltagare

2022111402050

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Partner

2022-10-31 15:57:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETS AB PATRONEN 9 556211-2275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Per Sjödin

2022-06-29 16:04:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

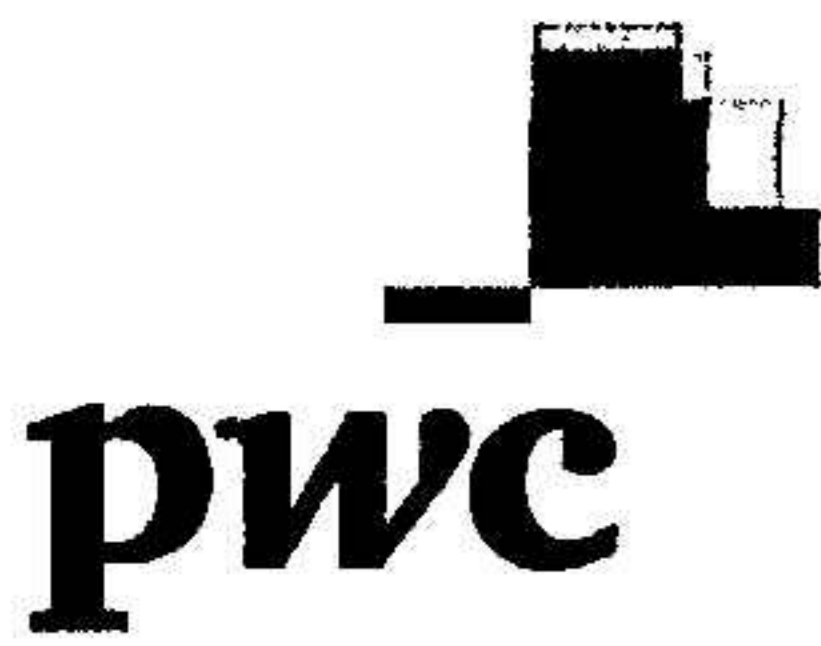
Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Mikaela Sjödin

2022-06-30 11:16:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Patronen 9, org.nr 556211-2275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Patronen 9 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Patronen 9s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighets AB Patronen 9.

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 Fastighets AB Patronen 9 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 förvaltning för Fastighets AB Patronen 9 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Patronen 9 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 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
- 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.

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

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-10-31 15:51:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2022111402053