

ÅRSREDOVISNING

för

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i PHO Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-12-21



Dilek Thulinsson

ÅRSREDOVISNING

för

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall bedriva förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

PHO Fastigheter har under året tecknat ett antal nya hyreskontrakt. Dessa har genererat kostnader i form av hyresgästanpassningar, varför bolaget har ett klart sämre resultat än tidigare år.

Under sommaren har ett detaljplanearbete avseende Kv. Betongblandaren påbörjats. Vi ser en stor möjlighet att tillskapa en mängd bygggrätt för bostad. Ett sådant resultat skulle i sådant fall öka värdet på fastigheten markant. Under processen kommer kostnader för detaljplanearbetet att belasta de kommande åren

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 264 716	3 935 576	3 900 079	3 846 556
Resultat efter finansiella poster	624 636	2 513 913	2 249 858	2 226 702
Soliditet (%)	54,50	54,77	48,27	42,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	9 924 024
Årets resultat			260 696
Belopp vid årets utgång	50 000	0	10 184 720

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 924 024
Årets resultat	260 696
	<hr/>
	10 184 720

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 184 720
	<hr/>
	10 184 720

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 264 716	3 935 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 264 716</u>	<u>3 935 576</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 511 784	-1 293 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 256	-128 256
Summa rörelsekostnader		<u>-2 640 040</u>	<u>-1 421 663</u>
Rörelseresultat		624 676	2 513 913
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40	0
Summa finansiella poster		<u>-40</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		624 636	2 513 913
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-296 307	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-296 307</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		328 329	2 513 913
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 633	-537 976
Årets resultat		<u>260 696</u>	<u>1 975 937</u>

2022122308765

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

Not

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

9 924 024

7 948 087

Årets resultat

260 696

1 975 937

Summa fritt eget kapital

10 184 720

9 924 024

Summa eget kapital

10 234 720

9 974 024

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

7 000 000

7 000 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

7 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 945

0

Skulder till koncernföretag

596 307

300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

921 685

933 802

Summa kortfristiga skulder

1 543 937

1 233 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 778 657

18 207 826

2022122308767

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark Antal år
20-50

Not 2 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	7 990 013	7 990 013
Utgående anskaffningsvärden	7 990 013	7 990 013
Ingående avskrivningar	-739 993	-611 738
Årets avskrivningar	-128 256	-128 255
Utgående avskrivningar	-868 249	-739 993
Redovisat värde	7 121 764	7 250 020

Taxeringsvärden

Mark	8 411 000	6 079 000
Byggnader	18 594 000	19 012 000
	27 005 000	25 091 000

Not 3 Långfristiga skulder

2022-06-30

2021-06-30

Förfaller senare än 5 år	7 000 000	7 000 000
--------------------------	-----------	-----------

Not 4 Ställda säkerheter

2022-06-30

2021-06-30

Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
------------------------	-----------	-----------

Not 5 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till TCP Fastigheter AB, org.nr 559002-1050.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

FSG Fastigheter i Stockholm AB, 556302-7340, Stockholm.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

2022122308768

Stockholm den 21/12-2022

Dilek L

Dilek Thulinsson

Håkan Carlsson

Håkan Carlsson

OP

Ola Peterstrand

2023011810016

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 december 2022.

Maria Tellström

Maria Tellström
Auktoriserad revisor

Vidkommas:
MARIA TELLSTRÖM
Maria Tellström
08-796 3700

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PHO Fastigheter AB
Org. nr 559011-1836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PHO Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PHO Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 juni 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 PHO 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 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 på 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 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 på 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 på 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 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 PHO Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PHO Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Revisorans 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 revisionsred 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 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.

Stockholm den 21 december 2022


Maria Tellström
Auktoriserad revisor

Vid Mera:
MARIA TELLSTRÖM

08-7963700