

Årsredovisning för

Patrik Anderssons fastigheter AB

556493-7117

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Patrik Anderssons fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2024-05-23



Patrik Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Patrik Anderssons fastigheter AB, 556493-7117, med säte i Visby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Frysen 4 i Visby och genom fusion fastigheten Frysen 6. I december 2023 gjordes en värdering av fastigheterna där Frysen 4, värderades till 16 500 000kr och fastigheten Frysen 6 till 4 000 000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Patrik Anderssons Kontorsfastigheter, 559046-5596 har genom fusion 2023-04-05 upplösts och gått upp i Patrik Anderssons Fastigheter AB, 556493-7117.

Det överlåtande företaget har tagit över nettoomsättning och rörelseresultat för tiden före fusionens registrering, även företagets tillgångar och skulder är överfört till det övertagande företaget. Det övertagande företaget övertar även det överlåtande företaget arkiveringsskyldighet på fusionsdagen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2017	Belopp i SEK 2016
Nettoomsättning	2 361 570	1 818 076	1 880 390	1 766 863
Resultat efter finansiella poster	175 915	130 014	-89 772	118 252
Soliditet, %	7	13	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	3 237 320	-2 312 460
Fusionsresultat				-307 373
Uppskrivningsfond, avskrivning			-190 430	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				100 027
Vid årets slut	100 000	20 000	3 046 890	-2 519 806

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 519 805kr behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 619 832
årets resultat	100 027
Totalt	-2 519 805
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 519 805
Summa	-2 519 805

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 361 570	1 818 076
Övriga rörelseintäkter		130 930	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 492 500	1 818 076
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-69 733	-
Övriga externa kostnader		-1 100 850	-926 005
Personalkostnader		-149 429	-85 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 532	-474 298
Summa rörelsekostnader		-1 865 544	-1 485 883
Rörelseresultat		626 956	332 193
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 026	776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 067	-202 955
Summa finansiella poster		-451 041	-202 179
Resultat efter finansiella poster		175 915	130 014
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		175 915	130 014
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 888	-48 414
Årets resultat		100 027	81 600

2024061117674

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 730 399	5 247 448
Inventarier, verktyg och installationer	3	286 263	130 005
Summa materiella anläggningstillgångar		8 016 662	5 377 453
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		-	1 625 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 625 000
Summa anläggningstillgångar		8 016 662	7 002 453
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 125	-
Övriga fordringar		25 785	80 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 306	76 871
Summa kortfristiga fordringar		71 216	157 763
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		775 721	729 570
Summa kassa och bank		775 721	729 570
Summa omsättningstillgångar		846 937	887 333
SUMMA TILLGÅNGAR		8 863 599	7 889 786

2024061117675

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Fusionsdifferens		3 046 890	3 237 320
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 166 890	3 357 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 619 832	-2 394 060
Årets resultat		100 027	81 600
Summa fritt eget kapital		-2 519 805	-2 312 460
Summa eget kapital		647 085	1 044 860
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 072 100	6 701 729
Övriga skulder		-	66 676
Summa långfristiga skulder		8 072 100	6 768 405
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	7 446
Skatteskulder		43 675	43 675
Övriga skulder		64 946	10 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 793	15 000
Summa kortfristiga skulder		144 414	76 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 863 599	7 889 786

2024061117676

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 422 109	5 314 398
-Nyanskaffningar	3 405 610	1 107 711
Vid årets slut	9 827 719	6 422 109
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 411 981	-4 181 881
-Årets avskrivning	-732 229	-230 100
Vid årets slut	-5 144 210	-4 411 981
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	5 000 000	5 000 000
Vid årets slut	5 000 000	5 000 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 762 680	-1 572 249

-Årets nedskrivningar	-190 430	-190 431
Vid årets slut	-1 953 110	-1 762 680
Redovisat värde vid årets slut	7 730 399	5 247 448

Varav mark		
Anskaffningsvärde	235 545	235 545
Mark vid fusion	248 784	
Redovisat värde vid årets slut	484 329	235 545

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	906 746	906 746
-Nyanskaffningar	217 131	
Vid årets slut	1 123 877	906 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-776 741	-719 041
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 873	-57 700
Vid årets slut	-837 614	-776 741
Redovisat värde vid årets slut	286 263	130 005

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 625 000	1 025 000
-Förvärv		600 000
-Avyttring genom fusion	-1 625 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 625 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 786 700
	5 786 700

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	9 525 000	7 025 000
Företagsinteckningar	5 200 000	5 200 000
	14 725 000	12 225 000
Summa ställda säkerheter	14 725 000	12 225 000

Underskrifter

Visby 2024-05-03



Patrik Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

23/5 - 2024



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2024061117679

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Patrik Anderssons fastigheter AB
Org.nr. 556493-7117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Patrik Anderssons fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patrik Anderssons fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Patrik Anderssons fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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 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 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, förfälskning, 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 Patrik Anderssons fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Patrik Anderssons fastigheter AB enligt god revisionssed 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och provar 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.

Vaxjö den 23 maj 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA