

# ÅRSREDOVISNING

för

## PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

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 2023-12-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-12-06



Dilek Thulinsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

## 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

Under fg år har ett detaljplanearbete avseende Kv. Betongblandaren påbörjats. Vi ser en stor möjlighet att tillskapa en mängd byggrätt 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 270 626	3 264 716	3 935 576	3 900 079
Resultat efter finansiella poster	1 301 910	624 636	2 513 913	2 249 858
Soliditet (%)	56,19	54,50	54,77	48,27
Kassalikviditet (%)	639,44	755,01	888,13	585,25

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	10 184 720
Årets resultat			1 034 811
Belopp vid årets utgång	50 000	0	11 219 531

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 184 720
Årets resultat	1 034 811
	<u>11 219 531</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 219 531
	<u>11 219 531</u>

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

2023122713584

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQ8-PO2LW-XQOQP-IHGZ1-4HSVX

**PHO Fastigheter AB**

Org.nr. 559011-1836

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 270 626	3 264 716
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 270 626</u>	<u>3 264 716</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 845 766	-2 511 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 256	-128 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 974 022</u>	<u>-2 640 040</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 296 604	624 676
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 306	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-40
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>5 306</u>	<u>-40</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 301 910	624 636
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-296 307
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-296 307</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 301 910	328 329
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-267 099	-67 633
<b>Årets resultat</b>		<u>1 034 811</u>	<u>260 696</u>

2023122713585

Penneo dokumentnyckel: 71L7T~JKTQ8-PO2LW-XQOQP-IHGZ1-4HSVX

**PHO Fastigheter AB**

Org.nr. 559011-1836

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-06-30

2022-06-30

2

3

6 993 508

7 121 764

1 657 306

0

8 650 814

7 121 764

8 650 814

7 121 764

121 063

2 390

415 136

518 779

65 523

42 726

601 722

563 895

10 800 066

11 092 998

10 800 066

11 092 998

11 401 788

11 656 893

20 052 602

18 778 657

2023122713586

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQ8-PO2LW-XQQQP-IHGZ1-4HSVX

## BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

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

10 184 720

9 924 024

Årets resultat

1 034 811

260 696

Summa fritt eget kapital

11 219 531

10 184 720

Summa eget kapital

11 269 531

10 234 720

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 000 000

7 000 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

7 000 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

376 811

25 945

Skulder till koncernföretag

271 066

596 307

Övriga skulder

283 473

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

851 721

921 685

Summa kortfristiga skulder

1 783 071

1 543 937

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 052 602**

**18 778 657**

2023122713587

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQ8-POZLW-XQQP-IHGZ1-4HSVX

**PHO Fastigheter AB**

Org.nr. 559011-1836

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 296 604	624 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 256	128 256
Erhållen ränta mm		5 306	0
Erlagd ränta		0	-40
Betald inkomstskatt		-67 633	-526 656
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 362 533</b>	<b>226 236</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-118 673	-2 390
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-118 620	33 978
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		621 932	25 945
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-382 798	284 190
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 364 374</b>	<b>567 959</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-1 657 306	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 657 306</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		0	-296 307
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-296 307</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-292 932</b>	<b>271 652</b>
Likvida medel vid årets början		11 092 998	10 821 347
Kvar att fördela		0	-1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 800 066</b>	<b>11 092 998</b>

2023122713588

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQ8-PO2LW-XQOQP-IHGZ1-4HSVX

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

## 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:

Antal år

Byggnader och mark

20-50

### Not 2 Byggnader och mark

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

7 990 013

7 990 013

Utgående anskaffningsvärden

7 990 013

7 990 013

Ingående avskrivningar

-868 249

-739 993

Årets avskrivningar

-128 256

-128 256

Utgående avskrivningar

-996 505

-868 249

Redovisat värde

6 993 508

7 121 764

*Taxeringsvärden*

Mark

8 411 000

8 411 000

Byggnader

18 594 000

18 594 000

27 005 000

27 005 000

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Inköp

1 657 306

0

Utgående anskaffningsvärden

1 657 306

0

Redovisat värde

1 657 306

0

### Not 4 Långfristiga skulder

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Förfaller senare än 5 år

7 000 000

7 000 000

### Not 5 Ställda säkerheter

**2023-06-30**

**2022-06-30**

Fastighetsinteckningar

5 500 000

5 500 000

### Not 6 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 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2023122713589

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQ8-PO2LW-XQQQP-IHGZ1-4HSVX

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Stockholm

Dilek Thulinsson

Håkan Carlsson

Ola Peterstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

2023122713590

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKTQS-PO2LW-XQQP-IHGZ1-4HSVX

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo<sup>®</sup> för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## OLA PETERSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 19650107xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-11-08 11:44:48 UTC



## Leif Håkan Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19640223xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-11-08 13:08:34 UTC



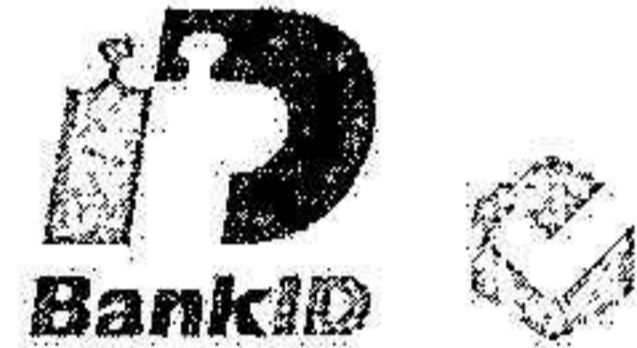
## Azize Dilek Thulinsson

Ordförande

Serienummer: 19681219xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-12-03 11:49:58 UTC



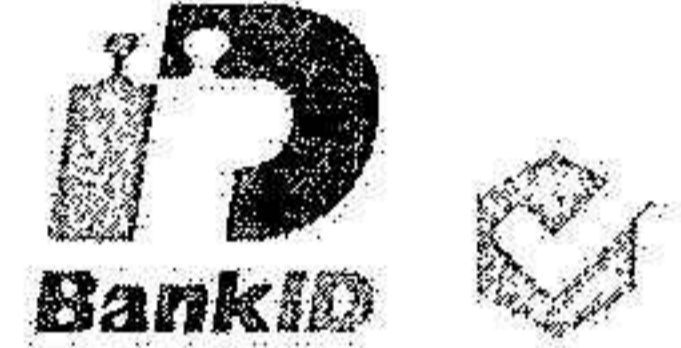
## Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-12-04 10:19:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023122713591

Penneo dokumentnyckel: 71L7T-JKT08-PO2LW-X00QP-IHGZ1-4HSVX

## 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 år 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2021/2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens 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 förvaltning för PHO Fastigheter AB för år 2022-07-01—2023-06-30 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

- Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:
- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23§ ABL
  - Kopia av underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ ABL

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lägrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Anton Ola Spinnars**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19890611xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-12-04 10:19:30 UTC



2023122713594

Penneo dokumentnyckel: H1JWC-CQ32A-T4P5H-1UJIE-5SA7I-YOLW7

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>