

Årsredovisning för
Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Förändring av eget kapital	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB, 556619-6688, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas. Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Järfälla Säby 3:22, 3:77 och 3:78.

I slutet av 2011 såldes bolaget till IVG HEAK Barkarby AB. Under 2012 fusionerades de två bolagen genom att bolaget absorberade IVG HEAK Barkarby AB. I samband med fusionen skrevs värdet på de tre fastigheterna upp till ett motsvarande marknadsvärde.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (namnändrat i september 2018 från TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), HRB 91062 i Tyskland, agerar för den tyska öppna fastighetsinvesteringssifonden (Special-AIF) IVG-HAEK-Fonds. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Adidas öppnade ny butik i september 2021 samtidigt som vi öppnade upp en Food Hall med 6 aktörer. Båda två var efterlängttade och gav en skjuts i omsättning och besök. Covid-19s spår satt kvar fram till och med årsskiftet. Därefter vände det och våren 2022 har varit bättre än 2019 års siffror från start. Maj 2022 visade sig till och med vara den bästa maj någonsin i SQOs historia. För starten på sommaren såg vi fortsatt stort intresse för SQO och handelsplatsen. Under räkenskapsåret har handelsplatsen blivit fullt uthyrd då Sängjätten flyttade in bredvid Husqvarna och Alcro tog över vakanta lokalen efter Granngården.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Den osäkra omvärlden gör att det känns osäkert för Barkarby också. Konsumenterna är avvaktande likväl som att förhandlingarna tar längre tid.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	Belopp i Tkr 2017/18
Nettoomsättning (tkr)	133 211	135 445	137 319	140 485	142 572
Driftnetto (tkr)	85 863	93 816	94 596	98 977	108 057
Rörelseresultat (tkr)	57 664	60 414	54 771	57 364	70 619
Balansomslutning	1 357 678	1 359 802	1 348 668	1 355 585	1 376 416
Soliditet %	9,7%	8,8%	4,9%	5,2%	5,0%

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Belopp i Tkr

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	119 539
Årets resultat	12 254
Totalt	<u>131 793</u>

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>131 793</u>
Summa	131 793

2022122214505

2

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Nettoomsättning	5	<u>133 210</u>	<u>135 445</u>
		133 210	135 445
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	6	-47 348	-41 628
Övriga externa kostnader	7	-12 279	-17 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-15 919</u>	<u>-16 077</u>
Rörelseresultat		57 664	60 414
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-38 325</u>	<u>-15 142</u>
Resultat efter finansiella poster		19 377	45 303
Resultat före skatt		<u>19 377</u>	<u>45 303</u>
Skatt på årets resultat	10	-7 123	8 723
Årets resultat		<u>12 254</u>	<u>54 027</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	1 213 743	1 203 803
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	14 115	5 200
Inventarier, verktyg och installationer	13	871	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	8 037	22 505
		<u>1 236 766</u>	<u>1 231 508</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 488	-
		<u>1 488</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 238 254</u>	<u>1 231 508</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	1 498	3 273
Övriga fordringar		19 290	22 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 545	2 820
		<u>24 333</u>	<u>28 418</u>
Kassa och bank		95 091	99 876
Summa omsättningstillgångar		<u>119 424</u>	<u>128 294</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 357 678</u>	<u>1 359 802</u>

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		119 538	65 512
Årets resultat		12 254	54 027
		<u>131 792</u>	<u>119 539</u>
Summa eget kapital		<u>131 892</u>	<u>119 639</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	17	46 910	45 830
		<u>46 910</u>	<u>45 830</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	18,19	607 000	607 000
Skulder till koncernföretag		541 727	536 109
Övriga långfristiga skulder		321	-
		<u>1 149 048</u>	<u>1 143 109</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	18	5 866	11 305
Skulder till koncernföretag		-	19 103
Skatteskulder		-	1 524
Övriga kortfristiga skulder		1 965	536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	21 997	18 756
		<u>29 828</u>	<u>51 224</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 357 678</u>	<u>1 359 802</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		57 665	60 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		15 919	16 077
Erlagd ränta		-38 325	-15 142
Erhållen ränta		38	31
Betald inkomstskatt		-6 709	-8 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		28 588	52 672
Ökning/Minskning av hyresfordringar		16 686	17 608
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		1 452	-9 148
Ökning/Minskning av skulder till koncernföretag		5 618	-18 802
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		-5 439	7 671
Ökning/Minskning av kortfristiga rörelseskulder		-29 346	-15 327
Ökning/Minskning av långfristiga skulder		321	-
Ökning/Minskning av långfristiga fordringar		-1 488	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 392	34 674
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-21 177	-21 422
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 177	-21 422
Årets kassaflöde		-4 785	13 252
Likvida medel vid årets början		99 876	86 624
Likvida medel vid årets slut		95 091	99 876

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Eget Kapital	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	100	35 854	65 512	101 466
Rättelse av fel (efter skatt)	-	18 173	-	18 173
Justerad Eget kapital vid årets början	100	54 027	65 512	119 639
Balanseras i ny räkning	-	-54 027	54 027	-
Årets resultat (omräknat*)	-	12 254	-	12 254
Eget kapital vid årets utgång	100	12 254	119 539	131 893

2022122214510

W

Noter

Not 1 Företagsinformation

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
Org nummer: 556619-6688
Huvudsaklig verksamhet:
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Järfälla Säby 3:22, 3:77 och 3:78.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, HRB 91062 i Tyskland.
Koncernredovisning återfinnes i Tyskland.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisning har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade tills sina historiska anskaffningsvärde.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2-Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Luxemburg, B150.554, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioden för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden när de uppgår till materiella belopp även om betaling inte sker på samma sätt.

Finansiella Intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som

tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagande eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värde. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den perioden de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagsverksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstiger ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om de inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Byggnadsinventarier

15-20 år

Markanläggning

20 år

Inventarier, verktyg and installationer

5 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållande indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Finansiella instrument-redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2, valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Hyresintäkter	133 210	135 445
Summa rörelsens intäkter	133 210	135 445

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

Framtida lägsta leasingintäkter som erhålls från icke uppsägningsbara hyresavtal (leasingavtal).

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Förfaller till betalning inom ett år	131 420	125 468
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	269 824	254 584
Förfaller till betalning senare än fem år	36 186	18 825
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	437 430	398 877

Not 6 Fastighetskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Driftskostnader	-27 276	-24 441
Reparation och underhåll	-9 871	-6 987
Fastighetsskatt	-10 201	-10 201
Summa	-47 348	-41 629

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
<i>Pricewaterhouse Coopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-430	-306
Skatterådgivning	-	-25
Summa	-430	-331

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Ränteintäkter, övriga	38	31
Summa	38	31

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-22 450	-24 211
Räntekostnader, övriga	-9 849	-10 403
Valutakursvinster/förlust vid finansieringsåtgärder, netto	-6 026	19 472
Summa	-38 325	-15 142

Not 10 Skatt på årets resultat

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Aktuell skattekostnad	-6 043	-11 313
Justeringar avseende tidigare år	-	20 958
Uppskjuten skatt	-1 080	-922
	-7 123	8 723

Avstämning av effektiv skattesats

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
	Belopp	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-3 992	-9 695
Ej avdragsgilla kostnader	-2 078	-1 546
Justering avseende skatter för föregående år	-	20 958
Förändring temporära skillnader fastighet	-1 053	-994
Aktuell skatt för året	-7 123	8 723

Not 11 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 220 878	1 220 434
Omklassificeringar	24 991	444
Utgående anskaffningsvärde	1 245 869	1 220 878
Ingående ackumulerade avskrivningar	-185 681	-170 563
Årets avskrivning	-14 751	-15 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 432	-185 681
Redovisat värde vid årets slut	1 045 437	1 035 197
Varav mark		
Ingående anskaffningsvärde	164 107	164 107
Redovisat värde vid årets slut	164 107	164 107
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
Utgående anskaffningsvärden	6 000	6 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 500	-1 200
Årets avskrivningar	-300	-300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 800	-1 500
Redovisat värde markanläggningar vid årets slut	4 200	4 500

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 1 783 Msek (1 627 Msek). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Fastighet har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Använd värderingsmetod: Ertragswertverfahren (EWW) eller The German income approach är den vanligast förekommande värderingsmetoden i Tyskland vad gäller fastigheter som genererar en ström av kassaflöden. Modellen påminner om DCF, men det finns några skillnader. Bland annat separerar man mark och byggnad i den tyska modellen. Marken anses inte förlora sitt värde medan en byggnad har en viss återstående livslängd. Baserat på antagandet att byggnadens nyttjandeperiod är begränsad, styr avkastningen och den återstående ekonomiska livslängden byggnadens värde genom nettoresultatet.

De tre fastigheter antas i modellen ha ekonomisk livslängd på mellan 20 och 40 år, medan avkastningen (Legenschaftszins) är mellan 5% och 6,75%. Inflationsantagandet inkluderas i avkastningsmättet och modellen tar inte hänsyn till långsiktiga vakanser på samma sätt som i DCF, utan hänsyn tas istället i intäktsmodellen.

Not 12 Maskiner och Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Maskiner och Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 903	10 900
-Omklassificeringar	9 768	1 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 671	11 903
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 703	-6 044
Årets avskrivning	-853	-659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 556	-6 703
Redovisat värde vid årets slut	14 115	5 200

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Omklassificeringar	886	-
	886	-
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-15	-
	-15	-
Redovisat värde vid årets slut	871	-

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	22 505	2 531
Omklassificeringar	-35 646	-1 448
Investeringar	21 178	21 422
Redovisat värde vid årets slut	8 037	22 505

Not 15 Hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Hyresfordringar	5 383	9 139
Kundfordringar	9	490
Avsättning för osäkra fordringar	-3 894	-6 356
Summa	1 498	3 273

30 Juni 2022

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	730
Förfallna sedan 31-60 dagar	-203
Förfallna sedan 61-90 dagar	772
Förfallna sedan 91-180 dagar	169
Förfallna sedan mer än 180 dagar	3 864
Summa förfallna fordringar	5 332
Ej förfallna fordringar	60
Summa	5 392

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-6 356
Avsättning under året	2 462
Summa	-3 894

W

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningskostnader	808	297
Periodiserade hyresrabatter	2 486	2 284
Periodiserade fastighetsförsäkringar	251	239
Summa	3 545	2 820

Not 17 Uppskjuten skatt

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet</i>	-46 910	-45 830
Summa balanserad uppskjuten skatt	-46 910	-45 830

Not 18 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Barkarby Järfälla Säby 3:22 är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer moderbolagets finanspolicy då bolaget administreras av PATRIZIA Sweden filial och Savills Förvaltning AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar i balansräkningen		
Hyresfordringar/Kundfordringar	1 498	3 273
Övriga kortfristiga fordringar	22 835	25 146
Likvida medel	95 091	99 875
Summa	119 424	128 294

Övriga finansiella skulder	2022-06-30	2021-06-30
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	1 148 727	1 143 109
Leverantörsskulder och andra skulder	29 828	69 397
Summa	1 178 555	1 212 506

Ränterisk

Barkarby Järfälla Säby 3:22 finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- ränterisk- risken att marknadsränta förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- motpartsrisk- risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget.

Per den 30 juni 2022 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 11 487 Tkr. förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

2

Förväntat kassaflöde

30 juni 2021	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiell skulder						
Räntebärande skulder	1 143 109	-	-	-	-	-1 143 109
Leverantörsskulder	11 305	11 305	-	-	-	-
Övriga skulder	58 092	58 092	-	-	-	-
Summa	1 212 506	69 397	-	-	-	-1 143 109

30 juni 2022	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiella skulder						
Räntebärande skulder	1 148 727	-	-	-	-1 148 727	-
Leverantörsskulder	5 866	5 866	-	-	-	-
Övriga skulder	23 962	23 962	-	-	-	-
Summa	1 178 555	29 828	-	-	-1 148 727	-

Not 19 Långfristiga räntebärande lån

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	607 000	607 000
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	541 727	536 109
Mottagna depositioner	321	-
Summa	1 149 048	1 143 109

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
30 juni 2022				
Lånebelopp	-	1 148 727	-	1 148 727

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter uppgick till 1,5 procent per den 30 juni 2022. Upplåning på externa krediter har skett i SEK

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022-06-30	2021-06-30
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	1 148 727	-
Längre 5 år	-	1 143 109
Summa	1 148 727	1 143 109

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	19 001	14 801
Upplupna räntekostnader	1 501	1 572
Upplupna kostnader för revisionsarvode	300	-
Övriga upplupna kostnader	1 194	2 383
Summa	21 996	18 756

Not 21 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	869 000	869 000
Summa	869 000	869 000

2022122214519

3

Underskrifter

Stockholm 2022-11-29



Heiko Süß
Styrelseledamot



Jan Wangermann
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-12-14
PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022- 12-21

Jan Wangermann



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB, org.nr 556619-6688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barkarby Järfälla Säby 3:22 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

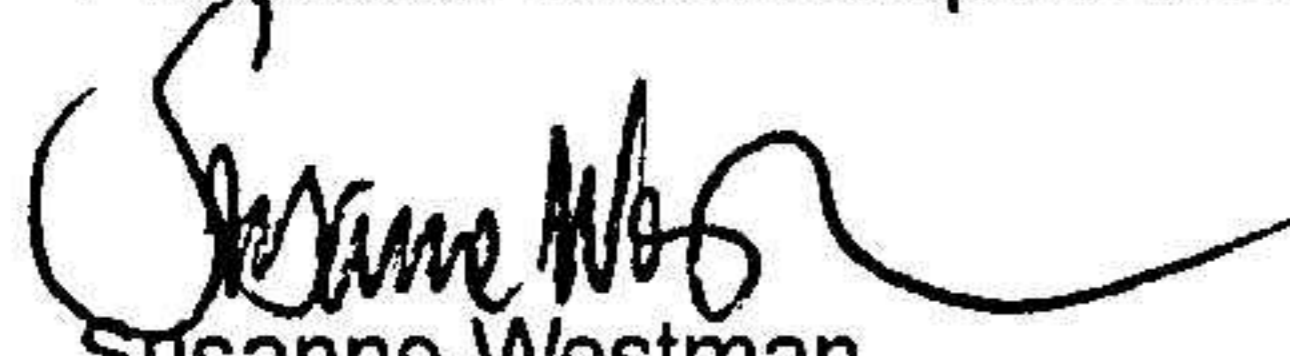
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 14 december 2022

PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor