

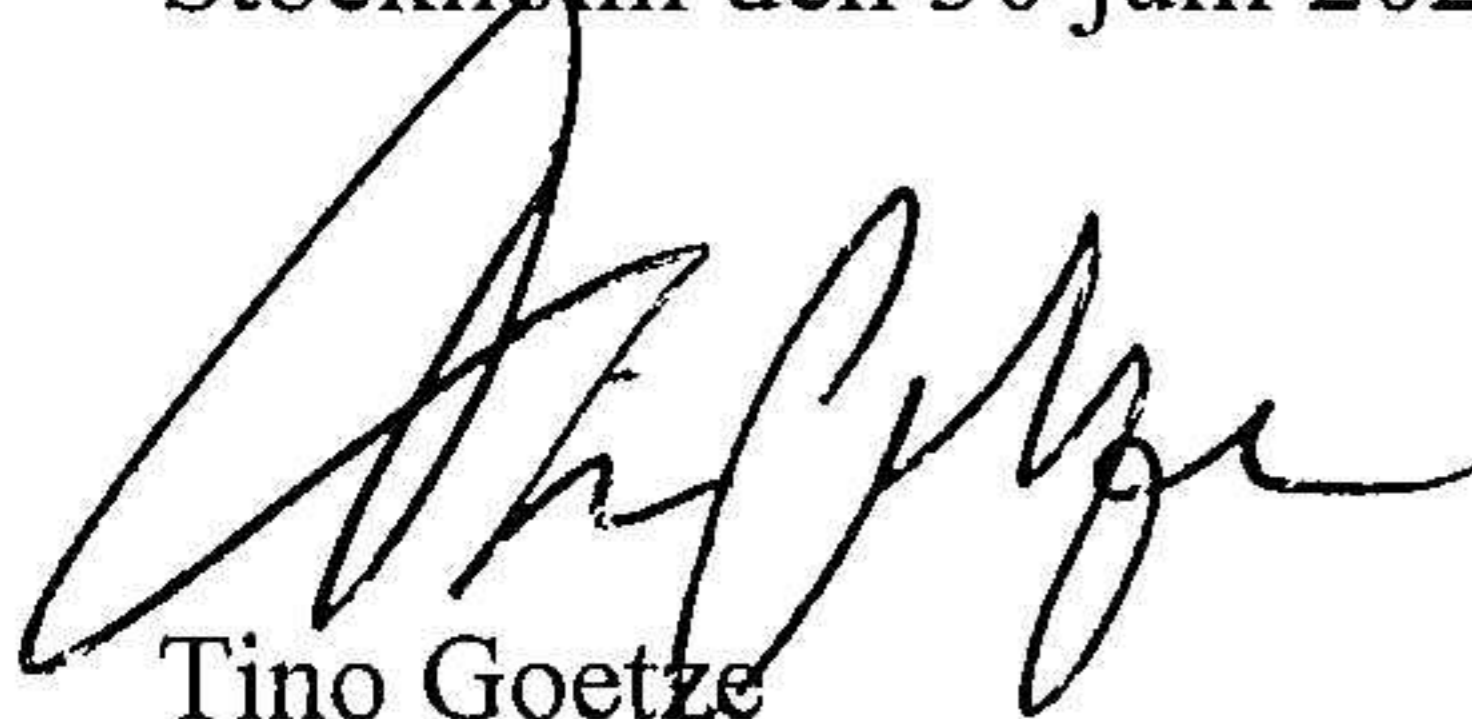
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Persikogatan 50-58**  
559089-4845  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Persikogatan 50-58 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Fastighets AB Persikogatan 50-58 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av en hyresfastighet i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	5 912	6 160	5 831	5 230
Resultat efter finansiella poster	652	1 595	1 710	-1 913
Soliditet (%)	1,3	3,0	2,5	1,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	696 670	55 265	<b>801 935</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		55 265	-55 265	<b>0</b>
Årets resultat			6 444	<b>6 444</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>751 935</b>	<b>6 444</b>	<b>808 379</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	751 936
årets vinst	6 444
	<b>758 380</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	758 380
	<b>758 380</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 912 045	6 160 179
Övriga rörelseintäkter	72 281	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 984 326</b>	<b>6 160 179</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-4 394 013	-3 824 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-431 366	-431 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 825 379</b>	<b>-4 256 002</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 158 947</b>	<b>1 904 177</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 809	-309 440
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-506 809</b>	<b>-309 440</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>652 138</b>	<b>1 594 737</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-600 000	-1 500 000
Förändring av periodiseringsfonder	10 000	-24 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-590 000</b>	<b>-1 524 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>62 138</b>	<b>70 737</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-55 694	-15 472
<b>Årets resultat</b>	<b>6 444</b>	<b>55 265</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

19 383 164

19 814 530

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 383 164**

**19 814 530**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

2

57 771 783

12 272 833

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**57 771 783**

**12 272 833**

**Summa anläggningstillgångar**

**77 154 947**

**32 087 363**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 521 614

1 627 640

Övriga fordringar

205 453

205 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 944

61 460

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 790 011**

**1 894 553**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 824 056

1 128 401

**Summa kassa och bank**

**1 824 056**

**1 128 401**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 614 067**

**3 022 954**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**80 769 014**

**35 110 317**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

751 936

696 670

Årets resultat

6 444

55 265

**Summa fritt eget kapital**

**758 380**

**751 935**

**Summa eget kapital**

**808 380**

**801 935**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

303 000

313 000

**Summa obeskattade reserver**

**303 000**

**313 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

76 542 000

31 542 000

**Summa långfristiga skulder**

**76 542 000**

**31 542 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

552 332

333 725

Skatteskulder

164 334

122 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 398 968

1 997 135

**Summa kortfristiga skulder**

**3 115 634**

**2 453 382**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**80 769 014**

**35 110 317**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 568 280	21 568 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 568 280</b>	<b>21 568 280</b>
Ingående avskrivningar	-1 753 750	-1 322 384
Årets avskrivningar	-431 366	-431 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 185 116</b>	<b>-1 753 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 383 164</b>	<b>19 814 530</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 272 833	8 772 833
Tillkommande fordringar	46 098 950	5 000 000
Avgående fordringar	0	-1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 371 783</b>	<b>12 272 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 371 783</b>	<b>12 272 833</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

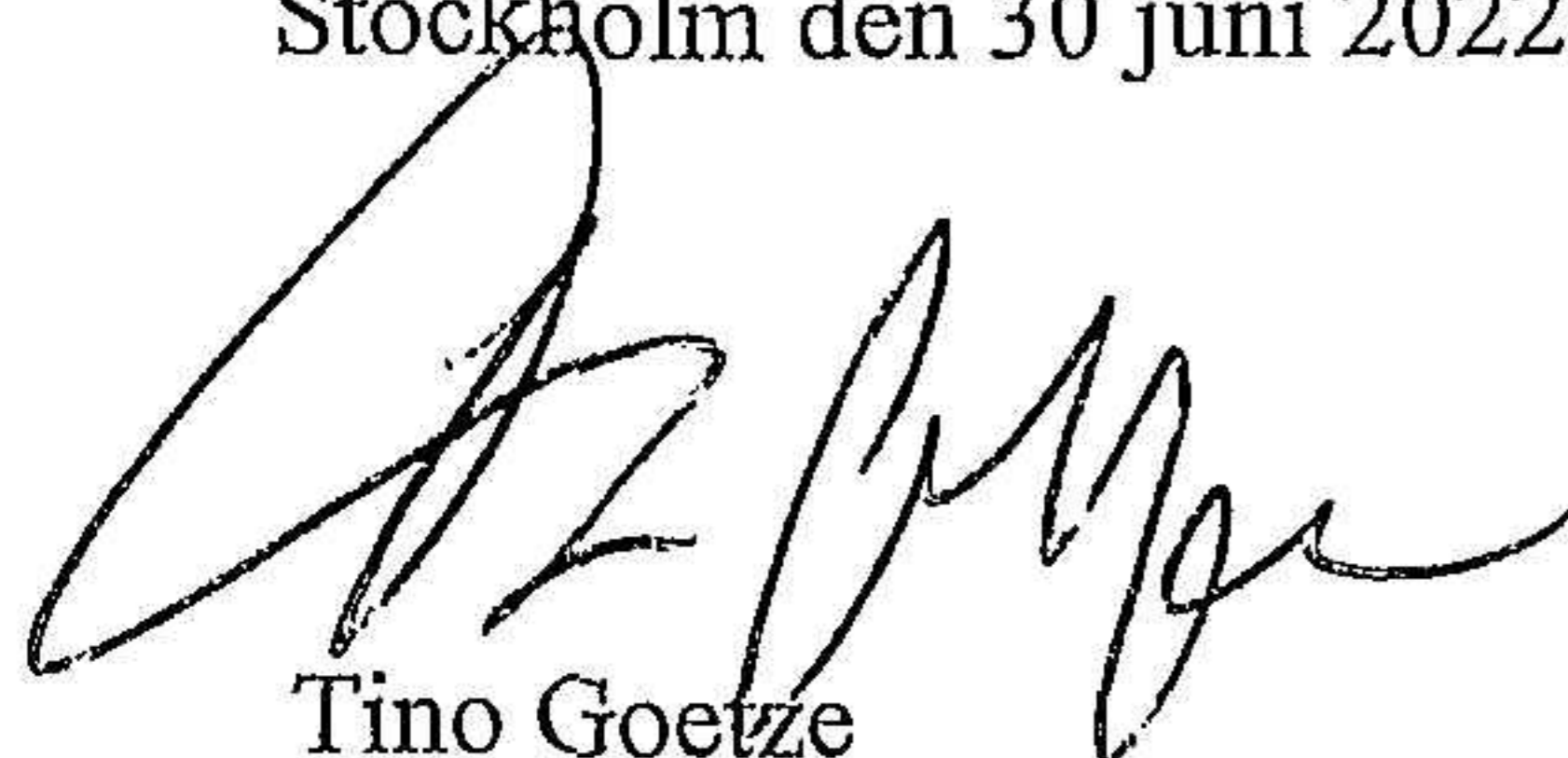
	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	76 542 000	31 542 000
	<b>76 542 000</b>	<b>31 542 000</b>

2022072033468

**Not 4 Ställda säkerheter**


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	76 542 000	31 542 000
	<b>76 542 000</b>	<b>31 542 000</b>

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Persikogatan 50-58  
Org.nr 559089-4845

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Persikogatan 50-58 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Persikogatan 50-58s 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.

### *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 Persikogatan 50-58 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 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 lämpligt, 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 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.

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, 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 Fastighets AB Persikogatan 50-58 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighets AB Persikogatan 50-58 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, 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 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 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 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 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor