

Årsredovisning

för

Fastighets AB Påvel Ångerman

559070-1529

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Påvel Ångerman intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2022-06-14



Petter Boström

Årsredovisning
för
Fastighets AB Påvel Ångerman
559070-1529

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Fastighets AB Påvel Ångerman 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gävle Norr 9:7 i Gävle kommun. Fastigheten är under ombyggnad till bostäder.

Bolaget ägs till 93,5% av Peritas Fastigheter AB, 559027-4691 med säte i Sundsvall och ägs till 6,5% av Fornell Invest AB, 559041-3893.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är under ombyggnad och kommer färdigställas under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	31	1 219	1 947
Resultat efter finansiella poster	-2 968	-2 639	-2 944	-1 997
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,2	0,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 640 288	-2 638 794	51 494
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 638 794	2 638 794	0
Årets resultat			31 906	31 906
Belopp vid årets utgång	50 000	1 494	31 906	83 400

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 494
årets vinst	31 906
	33 400
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 400

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6	31 352
		6	31 352
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 149 275	-1 004 853
Övriga externa kostnader		-193 382	-105 669
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-569 253	-3 488 858
Övriga rörelsekostnader		0	-11 101 000
		-1 911 910	-15 700 380
Rörelseresultat		-1 911 904	-15 669 028
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	14 101 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 056 190	-1 070 766
		-1 056 190	13 030 234
Resultat efter finansiella poster		-2 968 094	-2 638 794
Bokslutsdispositioner		3 000 000	0
Resultat före skatt		31 906	-2 638 794
Årets resultat		31 906	-2 638 794

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

33 860 205

34 429 458

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

32 820 258

17 061 929

66 680 463

51 491 387

Summa anläggningstillgångar

66 680 463

51 491 387

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

39 194

Övriga fordringar

13 064

13 064

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 573

32 001

45 637

84 259

Kassa och bank

1 055 309

340 705

Summa omsättningstillgångar

1 100 946

424 964

SUMMA TILLGÅNGAR

67 781 409

51 916 351

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 494

2 640 288

Årets resultat

31 906

-2 638 794

33 400

1 494

Summa eget kapital

83 400

51 494

Långfristiga skulder

7

Byggnadskreditiv

18 665 794

6 900 000

Skulder till kreditinstitut

0

32 200 000

Skulder till koncernföretag

15 015 471

9 789 320

Summa långfristiga skulder

33 681 265

48 889 320

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

32 200 000

0

Leverantörsskulder

1 653 415

2 900 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 329

74 793

Summa kortfristiga skulder

34 016 744

2 975 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 781 409

51 916 351

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskriften i K3s kapitel 35. Fastighets AB Påvel Ångerman är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterades i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Intäktssredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad 50 år

Uppskjuten skatt

Bolaget fusionerades under räkenskapsåret 2017 med ett dotterbolag. Då förvärvet var ett rent substansförvärv värderades den uppskjutna skatteskulden initialt till det belopp som åsattes av parterna vid beräkningen av köpeskillingen i enlighet med undantagsregeln om rena substansförvärv. Skillnaden mellan bokförd uppskjuten skatt och uppskjuten skatt till nominellt belopp uppgår till 4 249 000 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 200 000	60 200 000
	60 200 000	60 200 000

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	14 100 000
	0	14 100 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	346 151	343 061
	346 151	343 061

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 352 797	53 303 915
Inköp		560 275
Försäljningar/utrangeringar		-17 511 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 352 797	36 352 797
Ingående avskrivningar	-1 923 339	-2 046 681
Försäljningar/utrangeringar		762 200
Årets avskrivningar	-569 253	-638 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 492 592	-1 923 339
Utgående redovisat värde	33 860 205	34 429 458

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 061 929	5 537 373
Inköp	15 758 329	11 524 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 820 258	17 061 929
Utgående redovisat värde	32 820 258	17 061 929

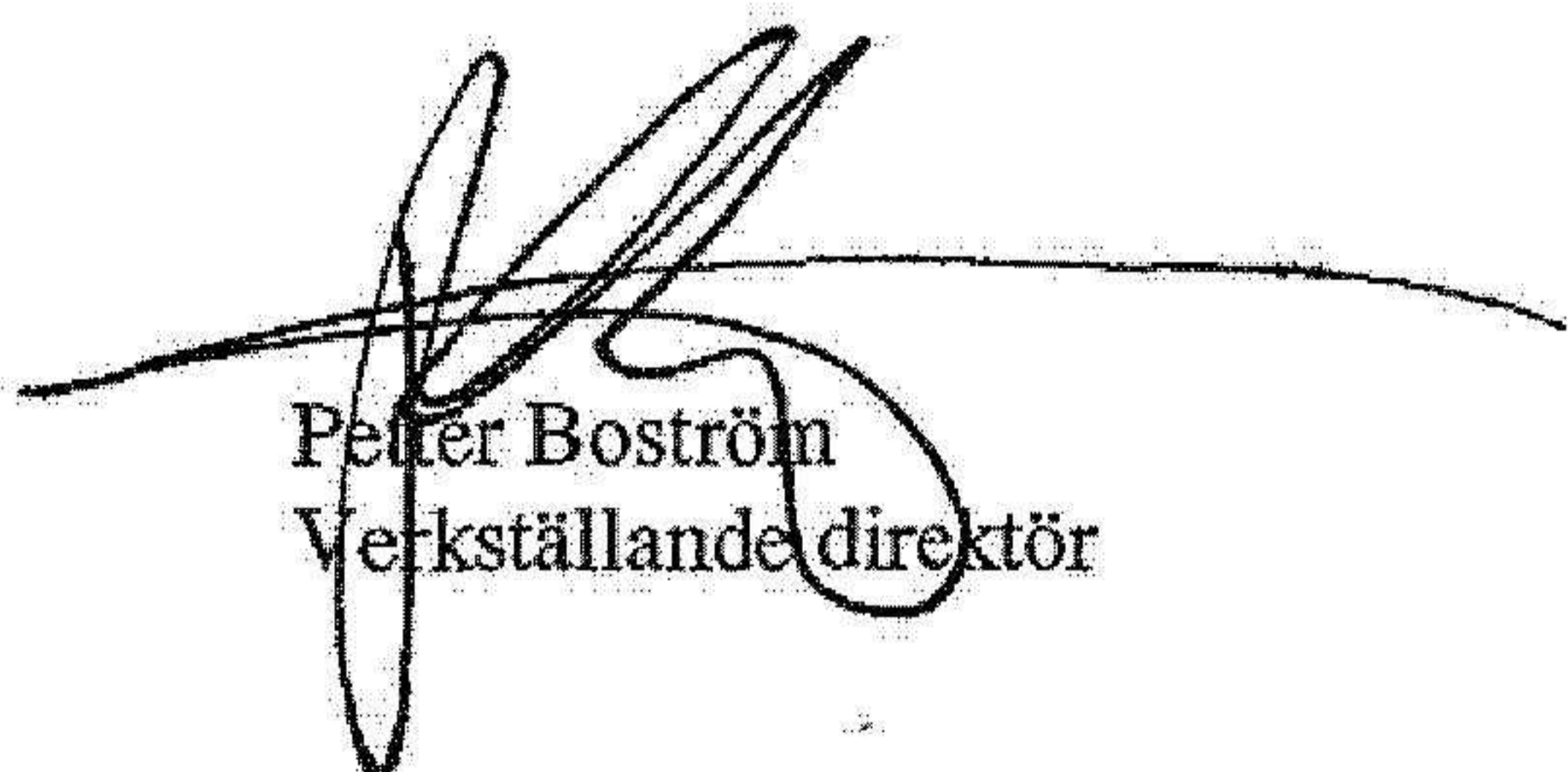
Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 865 794 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

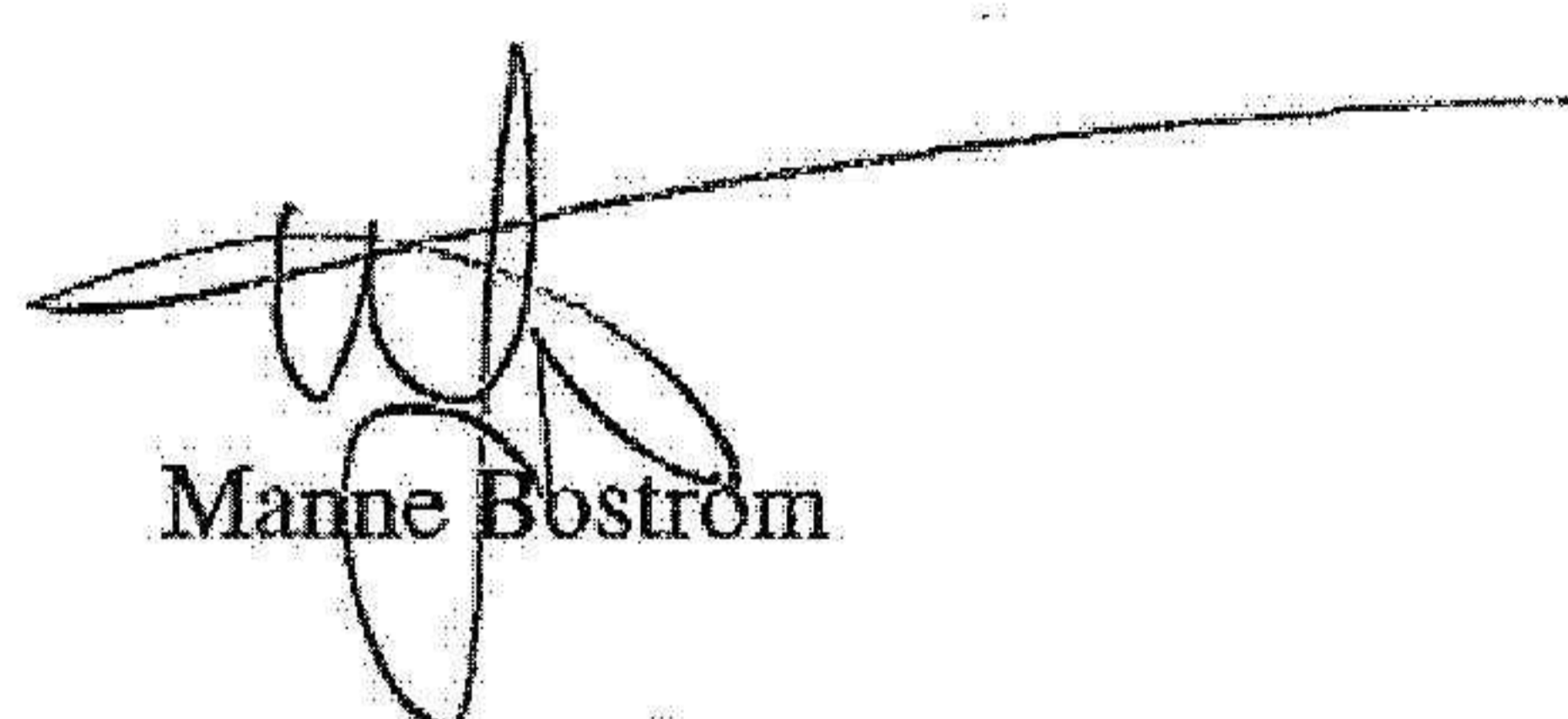
	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-32 200 000
	0	-32 200 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen, varav 32 200 000 kr avses att omsättas i nytt lån.	-32 200 000	
Byggnadskreditiv (total limit 28 000 000 kr) avses att under kommande året läggas om till långfristig finansiering.	-18 665 794	-6 900 000
	-50 865 794	-6 900 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall 2022-06-14



Peter Boström
Verkställande direktör



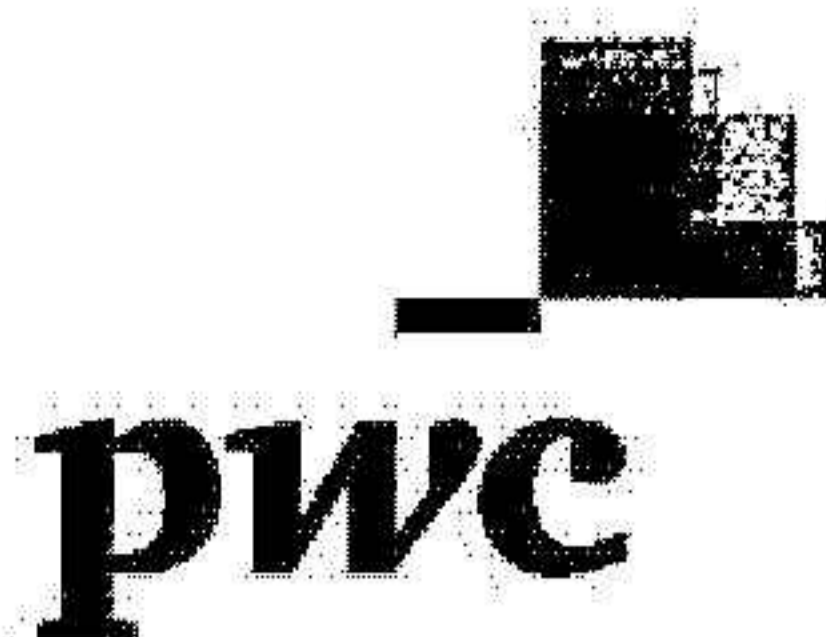
Manne Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Påvel Ångerman, org.nr 559070-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Påvel Ångerman för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Påvel Ångermans finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Påvel Ångerman.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Påvel Ångerman enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Påvel Ångerman för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Påvel Ångerman enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsmed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 14 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor