

Årsredovisning för

# Patrik Anderssons fastigheter AB

556493-7117

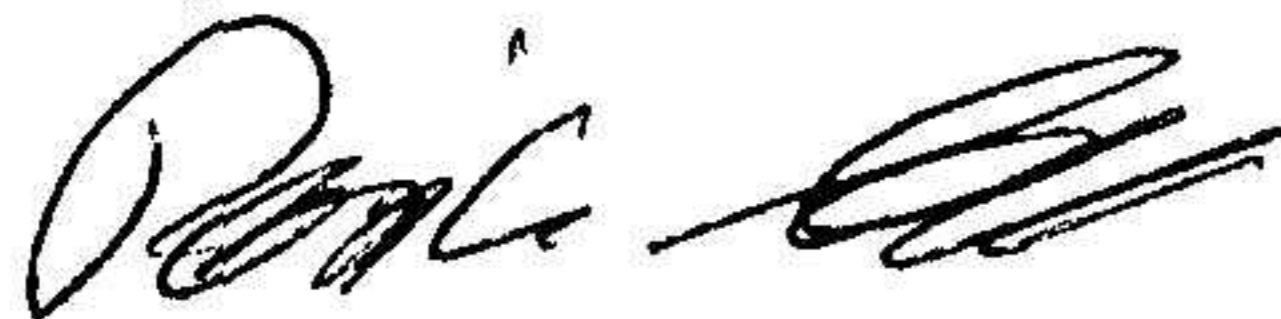
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## 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 2023-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2023-03-28



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, Fastighetens marknadsvärde bedöms idag överstiga 11 miljoner.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2017	Belopp i SEK 2016
Nettoomsättning	1 818 076	1 880 390	1 766 863	1 761 657
Resultat efter finansiella poster	130 014	-89 772	118 252	254 518
Soliditet, %	13	14	14	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	3 418 181	-2 574 921
Uppskrivningsfond, avsättning				180 861
Uppskrivningsfond, avskrivning			-180 861	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				81 600
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 237 320</b>	<b>-2 312 460</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 312 460kr behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 394 060
årets resultat	81 600
Totalt	-2 312 460
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 312 460
Summa	-2 312 460

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 818 076	1 880 390
Övriga rörelseintäkter		-	7 113
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 818 076</b>	<b>1 887 503</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-926 005	-1 059 232
Personalkostnader		-85 580	-75 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 298	-460 771
Övriga rörelsekostnader		-	-216 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 485 883</b>	<b>-1 812 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>332 193</b>	<b>75 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		776	378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 955	-165 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-202 179</b>	<b>-164 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>130 014</b>	<b>-89 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130 014</b>	<b>-89 772</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 414	-
<b>Årets resultat</b>		<b>81 600</b>	<b>-89 772</b>

2023040506975

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 247 448	4 560 268
Inventarier, verktyg och installationer	3	130 005	187 705
Summa materiella anläggningstillgångar		5 377 453	4 747 973
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		1 625 000	1 025 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 625 000	1 025 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 002 453</b>	<b>5 772 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 313
Övriga fordringar		80 892	101 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 871	114 036
Summa kortfristiga fordringar		157 763	224 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		729 570	1 139 461
Summa kassa och bank		729 570	1 139 461
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>887 333</b>	<b>1 363 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 889 786</b>	<b>7 136 456</b>

2023040506976

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Fusionsdifferens		3 237 320	3 418 181
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 357 320	3 538 181
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 394 060	-2 485 149
Årets resultat		81 600	-89 772
Summa fritt eget kapital		-2 312 460	-2 574 921
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 044 860</b>	<b>963 260</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 701 729	5 922 733
Övriga skulder		66 676	66 676
Summa långfristiga skulder		6 768 405	5 989 409
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 446	64 153
Skatteskulder		43 675	43 675
Övriga skulder		10 400	60 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		76 521	183 787
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 889 786</b>	<b>7 136 456</b>

2023040506977

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 314 398	5 314 398
-Nyanskaffningar	1 107 711	
Vid årets slut	6 422 109	5 314 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 181 881	-3 981 983
-Årets avskrivning	-230 100	-199 898
Vid årets slut	-4 411 981	-4 181 881
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	-1 572 249	-1 381 819

-Årets nedskrivningar	-190 431	-190 430
Vid årets slut	-1 762 680	-1 572 249
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 247 448</b>	<b>4 560 268</b>

<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	235 545	235 545
Redovisat värde vid årets slut	235 545	235 545

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	906 746	1 004 946
-Nyanskaffningar		103 000
-Avyttringar och utrangeringar		-201 200
Vid årets slut	906 746	906 746
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-719 041	-843 091
-Rörelseförvärv		194 433
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-57 700	-70 383
Vid årets slut	-776 741	-719 041
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>130 005</b>	<b>187 705</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 025 000	1 025 000
-Förvärv	600 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 625 000</b>	<b>1 025 000</b>

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Patrik Anderssons Kontorsfastigheter AB, 559046-5596	1 000	100	1 625 000
			<b>1 625 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 896 689
	<b>4 896 689</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

2022-12-31      2021-12-31

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

Företagsinteckningar

7 025 000

7 025 000

5 200 000

5 200 000

12 225 000

12 225 000

**Summa ställda säkerheter**

**12 225 000**

**12 225 000**

2023040506980

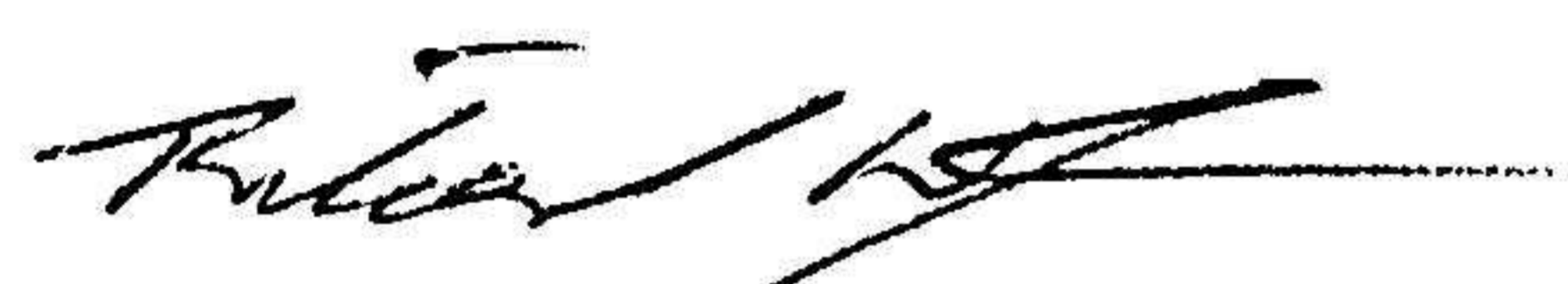
## Underskrifter

Visby 2023-03-20



Patrik Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 -2023

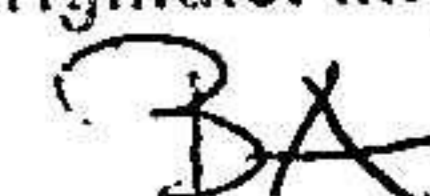


Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023040506981

## 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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Patrik Anderssons 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 27 mars 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: