

# ÅRSREDOVISNING

## PHO Fastigheter AB

559011-1836

Räkenskapsåret

**2024-07-01--2025-06-30**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-01-21



Dilek Thulinsson

Ledamot

# ÅRSREDOVISNING

för

## PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

# 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 tidigare 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 434 290	3 188 236	3 270 626	3 264 716
Resultat efter finansiella poster	1 752 170	1 900 233	1 301 910	624 636
Soliditet (%)	91,68	92,14	56,19	54,50
Kassalikviditet (%)	453,63	430,20	639,44	755,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 219 531	1 510 562	12 780 093
Balanseras i ny räkning		1 510 562	-1 510 562	0
Årets resultat			1 392 027	1 392 027
Belopp vid årets utgång	50 000	12 730 093	1 392 027	14 172 120

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 730 093
Årets resultat	1 392 027
	14 122 120

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 122 120
	14 122 120

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

2026012608995

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQ83S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 434 290	3 188 236
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 434 290</u>	<u>3 188 236</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 689 273	-1 410 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 256	-128 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 817 529</u>	<u>-1 539 132</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 616 761	1 649 104
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 409	251 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>135 409</u>	<u>251 129</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 752 170	1 900 233
<b>Resultat före skatt</b>		1 752 170	1 900 233
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-360 143	-389 671
<b>Årets resultat</b>		<u>1 392 027</u>	<u>1 510 562</u>

2026012608996

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

**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

2025-06-30

2024-06-30

3

4

6 736 996

6 865 252

2 891 400

2 316 988

9 628 396

9 182 240

9 628 396

9 182 240

143 635

0

272 294

233 551

70 797

70 770

486 726

304 321

5 341 863

4 383 114

5 341 863

4 383 114

5 828 589

4 687 435

15 456 985

13 869 675

2026012608997

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

**PHO Fastigheter AB**

Org.nr. 559011-1836

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

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

12 730 093

11 219 531

Årets resultat

1 392 027

1 510 562

**Summa fritt eget kapital**

14 122 120

12 730 093

**Summa eget kapital**

14 172 120

12 780 093

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

204 042

106 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 080 823

983 104

**Summa kortfristiga skulder**

1 284 865

1 089 582

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****15 456 985****13 869 675**

2026012608998

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

**PHO Fastigheter AB**

Org.nr. 559011-1836

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 616 761	1 649 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 256	128 256
Erhållen ränta mm		135 409	251 129
Betald inkomstskatt		-394 656	-267 099
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>1 485 770</u>	<u>1 761 390</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-143 635	121 063
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 258	53 767
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		97 564	-541 399
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		97 719	-152 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>1 533 160</u>	<u>1 242 731</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-574 412	-659 682
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-574 412</u>	<u>-659 682</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		0	-7 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>0</u>	<u>-7 000 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		958 748	-6 416 951
Likvida medel vid årets början		4 383 114	10 800 066
Kvar att fördela		1	-1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>5 341 863</u>	<u>4 383 114</u>

2026012608999

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQR35-WZYK6-KM6LA-JNYZT

# 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:

Byggnader

Antal år

20-50

### Not 2 Ersättning till revisorer

**2024/2025**

**2023/2024**

*Revisionsorganet 1*  
Revisionsuppdrag

0

16 500

0

16 500

### Not 3 Byggnader och mark

**2025-06-30**

**2024-06-30**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

7 990 013

7 990 013

7 990 013

7 990 013

-1 124 761

-996 505

-128 256

-128 256

-1 253 017

-1 124 761

6 736 996

6 865 252

*Taxeringsvärden*

Mark

9 131 000

8 411 000

Byggnader

18 903 000

18 594 000

28 034 000

27 005 000

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**2025-06-30**

**2024-06-30**

Ingående anskaffningsvärden  
Inköp  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

2 316 988

1 657 306

574 412

659 682

2 891 400

2 316 988

2 891 400

2 316 988

### Not 5 Ställda säkerheter

**2025-06-30**

**2024-06-30**

Fastighetsinteckningar

5 500 000

5 500 000

### Not 6 Upplýsing om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till TCP Fastigheter AB, org.nr 559002-1050.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
FSG Fastigheter i Stockholm AB, 556302-7340, Stockholm.

2026012609000

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMUM89-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2026012609001

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMU89-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

# PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-08

Dilek Thulinsson

Håkan Carlsson

Ola Peterstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025.

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

2026012609002

Penneo dokumentnyckel: OTWVG-QMUS9-AQR3S-WZYK6-KM6LA-JNYZT

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ 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: 76134870cc6615[...]94d5b751109b0

IP: 37.250.xxx.xxx

2025-12-08 10:44:51 UTC



## Leif Håkan Carlsson

### Styrelseledamot

Serienummer: 2501b03d96f21e[...]6a895971f9cb1

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-12-10 16:15:32 UTC



## Azize Dilek Thulinsson

### Styrelseledamot

Serienummer: 1517325f120467[...]7adba5989c852

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-12-12 08:03:59 UTC



## Anton Ola Spinnars

### Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-12-12 08:22:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## 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 räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PHO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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.

#### *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 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 Revisorsinspektionens 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 räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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, 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.

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 2025-

Anton Spinnars  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## Anton Ola Spinnars

### Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-12-12 08:22:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026012609006

Penneo dokumentnyckel: DL549-K75JF-DD4WA-MKR8S-ALJ5Z-4V5CX