

Årsredovisning

Pennfäktaren 10 AB

Organisationsnummer: 559127-3866
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

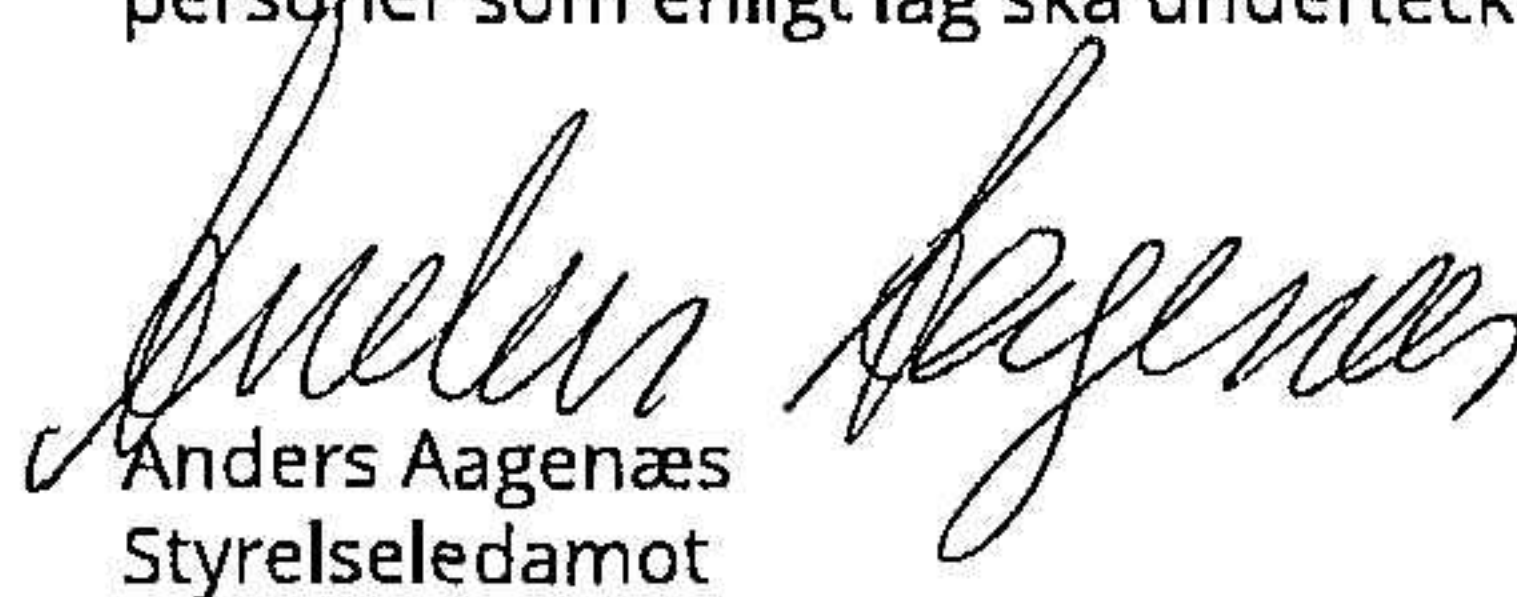
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Anders Aagenæs
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheten Pennfäktaren 10 i Stockholms kommun.

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Ägarförhållanden

1 januari 2023 blev bolaget ett helägt dotterbolag till DNB Scandinavian Property Fund AB, org.nr: 556754-2674, med säte i Stockholm.

Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget DNB ASA, Norge org.nr. 9812776957. Årsredovisning för DNB ASA finns att tillgå hos Enhetsregistret, Brønnøysund, Norge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets höga kostnader under året beror på de omfattande renoveringar av kök och garage som pågår.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning (tkr)	65 728	63 611
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 703	20 872
Soliditet (%)	42,3	44,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	150 361 700	150 460 261	15 646 840	316 468 801
Återföring uppskjuten skatt				0
Utdelning		-15 646 840		-15 646 840
Balanseras i ny räkning		15 646 840	-15 646 840	0
Årets resultat			-8 107 478	-8 107 478
Belopp vid årets utgång	150 361 700	150 460 261	-8 107 478	292 714 483

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	150 460 261
Årets resultat	-8 107 478
Medel att disponera	142 352 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	10 000 000
Summa utdelning	10 000 000
Balanseras i ny räkning	132 352 783
Summa	142 352 783

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 40,9

procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln). Utdelningen kommer att bokas upp som en skuld och regleras framgent.



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		65 728 309	63 611 248
Övriga rörelseintäkter		642 395	-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		66 370 704	63 611 245
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-55 369 671	-18 385 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 151 660	-8 124 659
Summa rörelsekostnader		-63 521 331	-26 510 079
Rörelseresultat		2 849 373	37 101 166
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 701 623	1 810 206
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 551 423	1 531 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-19 805 758	-19 570 281
Summa finansiella poster		-16 552 712	-16 228 866
Resultat efter finansiella poster		-13 703 339	20 872 300
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		3 512 115	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-3 750 000
Förändring av överavskrivningar		2 083 746	2 184 851
Summa bokslutsdispositioner		5 595 861	-1 565 149
Resultat före skatt		-8 107 478	19 307 151
Skatt på årets resultat		0	-3 660 311
Årets resultat		-8 107 478	15 646 840

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	630 203 864	636 030 692
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 280 612	6 065 444
Summa materiella anläggningstillgångar		634 484 476	642 096 136
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		32 623 811	34 863 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 623 811	34 863 752
Summa anläggningstillgångar		667 108 287	676 959 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 512 115	0
Övriga fordringar		7 513 795	4 136 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 695	260 352
Summa kortfristiga fordringar		11 076 605	4 396 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 145 718	63 896 721
Summa kassa och bank		43 145 718	63 896 721
Summa omsättningstillgångar		54 222 323	68 293 177
SUMMA TILLGÅNGAR		721 330 610	745 253 065



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 361 700	150 361 700
Summa bundet eget kapital		150 361 700	150 361 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 460 261	150 460 261
Årets resultat		-8 107 478	15 646 840
Summa fritt eget kapital		142 352 783	166 107 101
Summa eget kapital		292 714 483	316 468 801
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		12 138 171	12 138 171
Akkumulerade överavskrivningar		3 718 077	5 801 823
Summa obeskattade reserver		15 856 248	17 939 994
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	63 621
Skulder till koncernföretag		388 698 310	388 698 310
Övriga skulder		3 141 702	3 811 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 919 867	18 271 108
Summa kortfristiga skulder		412 759 879	410 844 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		721 330 610	745 253 065

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Det koncerninterna lånet löper med ränta på 5,07 % och ska betalas vid anmodan. Anmodan om betalning förväntas inte ske inom överskådlig framtid.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-33 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	19 707 004	19 569 656

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	804 989 676	
Utgående anskaffningsvärden	804 989 676	804 989 676
Ingående avskrivningar	-168 958 984	
Årets avskrivningar	-5 826 828	-5 826 827
Utgående avskrivningar	-174 785 812	-168 958 984
Redovisat värde	630 203 864	636 030 692

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 244 207	
Inköp	540 000	0
Utgående anskaffningsvärden	76 784 207	76 244 207
Ingående avskrivningar	-70 178 763	
Årets avskrivningar	-2 324 832	-2 297 832
Utgående avskrivningar	-72 503 595	-70 178 763
Redovisat värde	4 280 612	6 065 444

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Anders Aagenæs
Styrelseordförande

Lars Kristiansen
Verkställande direktör

Tor Arild Bolstad
Ledamot

Ole-Christian Knudsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538626801

Dokument

Årsredovising 2024-12-31 Pennfåktaren 10 AB 559127-3866 To Sign EXKL fastställelse
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-02-07 10:20:52 CET (+0100) av Siren Thomsen (ST)
Ferdigstilt den 2025-02-10 20:53:13 CET (+0100)

Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)
DNB Næringseiendom
siren.thomsen@dnb.no

Underskriverne

Anders Aagenæs (AA)
anders.aagenaes@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)
Signert 2025-02-07 11:46:06 CET (+0100)

Tor Arild Bolstad (TAB)
torarild.bolstad@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-29 10:39:39 CET (+0100)
Signert 2025-02-07 10:39:40 CET (+0100)

Ole-Christian Knudsen (OK)
ole-christian.knudsen@dnb.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)
Signert 2025-02-09 18:47:15 CET (+0100)

Anders Linusson (AL)
Fødselsnummer 197406054994
anders.linusson@se.ey.com

 **BankID**

Navnet svensk BankID oppga var "ANDERS LINUSSON"
Signert 2025-02-10 20:53:13 CET (+0100)



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538626801

Lars Kristiansen (LK)
lars.kristiansen@dnb.no

bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)

Signert 2025-02-07 10:32:23 CET (+0100)

2025022003672

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2025022003673

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pennfäktaren 10 AB, org.nr 559127-3866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pennfäktaren 10 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pennfäktaren 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pennfäktaren 10 AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

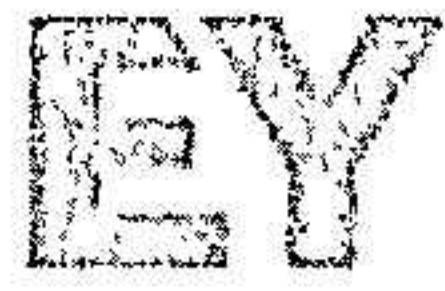
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2025022003674

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 av Pennfäktaren 10 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Pennfäktaren 10 AB 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. 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, eller
- 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Anders Linusson
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."

2025022003675

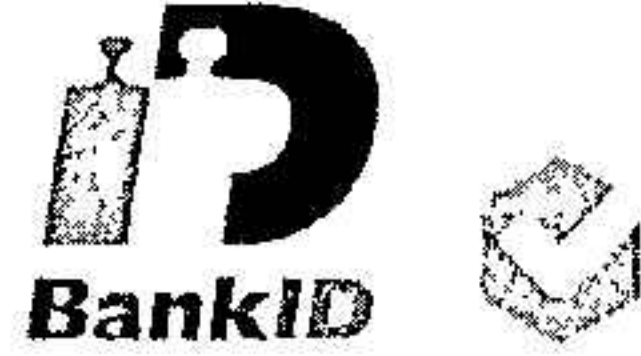
ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 136.226.xxx.xxx

2025-02-10 19:49:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Penneo dokumentnyckel: NFA60-P5JUV-C5YHN-6VZJN-J758Q-BQQJ1