

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Partum AB

556650-2349

Räkenskapsåret

2022

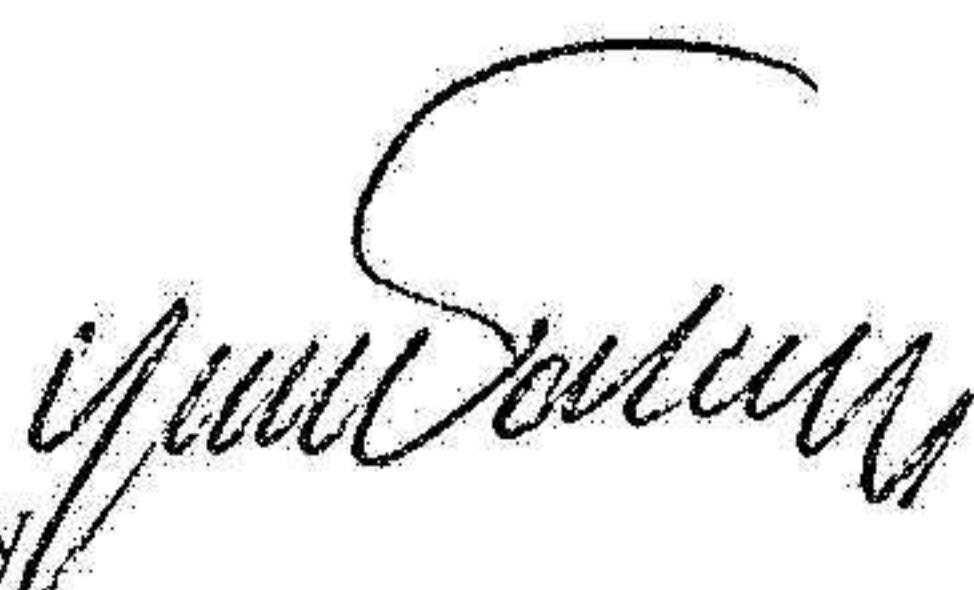
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Partum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-06-29

Yasar Talay



2023070344911

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Partum AB

556650-2349

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Partum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet centralt belägen i Borås Stad.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Yasar Talay AB, org nr 559287-5545, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 182	6 885	6 882	6 830	6 146
Resultat efter finansiella poster	293	-2 946	364	-2 114	-5 189
Soliditet (%)	37	29	30	27	29

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	26 601 876	20 000	3 936 335	-2 718 319	27 939 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 718 319	2 718 319	0
Upplösning uppskrivning		-648 599		648 599		0
Årets resultat					230 377	230 377
Belopp vid årets utgång	100 000	25 953 277	20 000	1 866 615	230 377	28 170 269

2023082306681

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 866 616
årets vinst	230 377
	2 096 993

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	1 896 993
	2 096 993

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		7 181 541	6 884 747
Övriga rörelseintäkter		308 682	250 415
		7 490 223	7 135 162
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 815 909	-3 087 313
Personalkostnader	2	-2 209 093	-3 114 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 474 281	-1 508 989
Övriga rörelsekostnader		0	-1 755 830
		-6 499 283	-9 466 232
Rörelseresultat		990 940	-2 331 070
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 078	0
Räntekostnader		-705 995	-614 770
		-697 917	-614 770
Resultat efter finansiella poster		293 023	-2 945 840
Resultat före skatt		293 023	-2 945 840
Skatt på årets resultat	3	-62 646	227 521
Årets resultat		230 377	-2 718 319

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	56 413 367	56 543 060
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 070 348	78 559
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	62 615	0
		57 546 330	56 621 619

Summa anläggningstillgångar

57 546 330

56 621 619

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		511 781	272 739
Fordringar hos koncernföretag		10 759 775	10 659 775
Fordringar hos intresseföretag		1 240 000	240 000
Aktuella skattefordringar		264 204	243 321
Övriga fordringar		24 960	11 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	54 839
		12 800 720	11 482 178

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5 741 548

29 156 582

18 542 268

40 638 760

SUMMA TILLGÅNGAR

76 088 598

97 260 379

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

25 953 277

26 601 876

Reservfond

20 000

20 000

26 073 277

26 721 876

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 866 616

3 936 335

Årets resultat

230 377

-2 718 319

2 096 993

1 218 016

Summa eget kapital

28 170 270

27 939 892

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 790 510

6 725 037

Summa avsättningar

6 790 510

6 725 037

Långfristiga skulder

8,9

Skulder till kreditinstitut

38 736 263

60 044 500

Summa långfristiga skulder

38 736 263

60 044 500

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

1 293 564

1 472 500

Leverantörsskulder

2 572

13 270

Övriga skulder

305 321

249 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

790 098

815 802

Summa kortfristiga skulder

2 391 555

2 550 950

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 088 598

97 260 379

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Hysesintäkter

Intäkter utgörs av hyror. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalad intäkt. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för t.ex. fastighetsskatt och värme.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. ✓

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4

2023070344919

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 827	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	65 473	-227 521
Totalt redovisad skatt	62 646	-227 521

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 643 265	31 431 358
Inköp	1 291 130	1 989 848
Försäljningar/utrangeringar	0	-777 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 934 395	32 643 265
Ingående avskrivningar	-9 603 827	-9 316 967
Försäljningar/utrangeringar	0	395 501
Årets avskrivningar	-603 948	-682 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 207 775	-9 603 827
Ingående uppskrivningar	33 503 622	34 320 497
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-816 875	-816 875
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 686 747	33 503 622
Utgående redovisat värde	56 413 367	56 543 060
Bokfört värde mark	5 425 100	5 425 100
	5 425 100	5 425 100

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 452	208 038
Inköp	1 045 247	71 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 324 699	279 452
Ingående avskrivningar	-200 893	-191 140
Årets avskrivningar	-53 458	-9 753
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 351	-200 893
Utgående redovisat värde	1 070 348	78 559

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	62 615	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 615	0
Utgående redovisat värde	62 615	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	26 601 876	26 969 375
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-648 599	-367 499
Belopp vid årets utgång	25 953 277	26 601 876

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 412 007	54 692 000
	34 412 007	54 692 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 029 827 kronor (61 517 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 736 263	60 044 500
	38 736 263	60 044 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 293 564	1 472 500
	1 293 564	1 472 500

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	65 534 500	65 534 000
	65 534 500	65 534 000

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterbolag till Yasar Talay AB, 559287-5545, alla med säte i Borås.

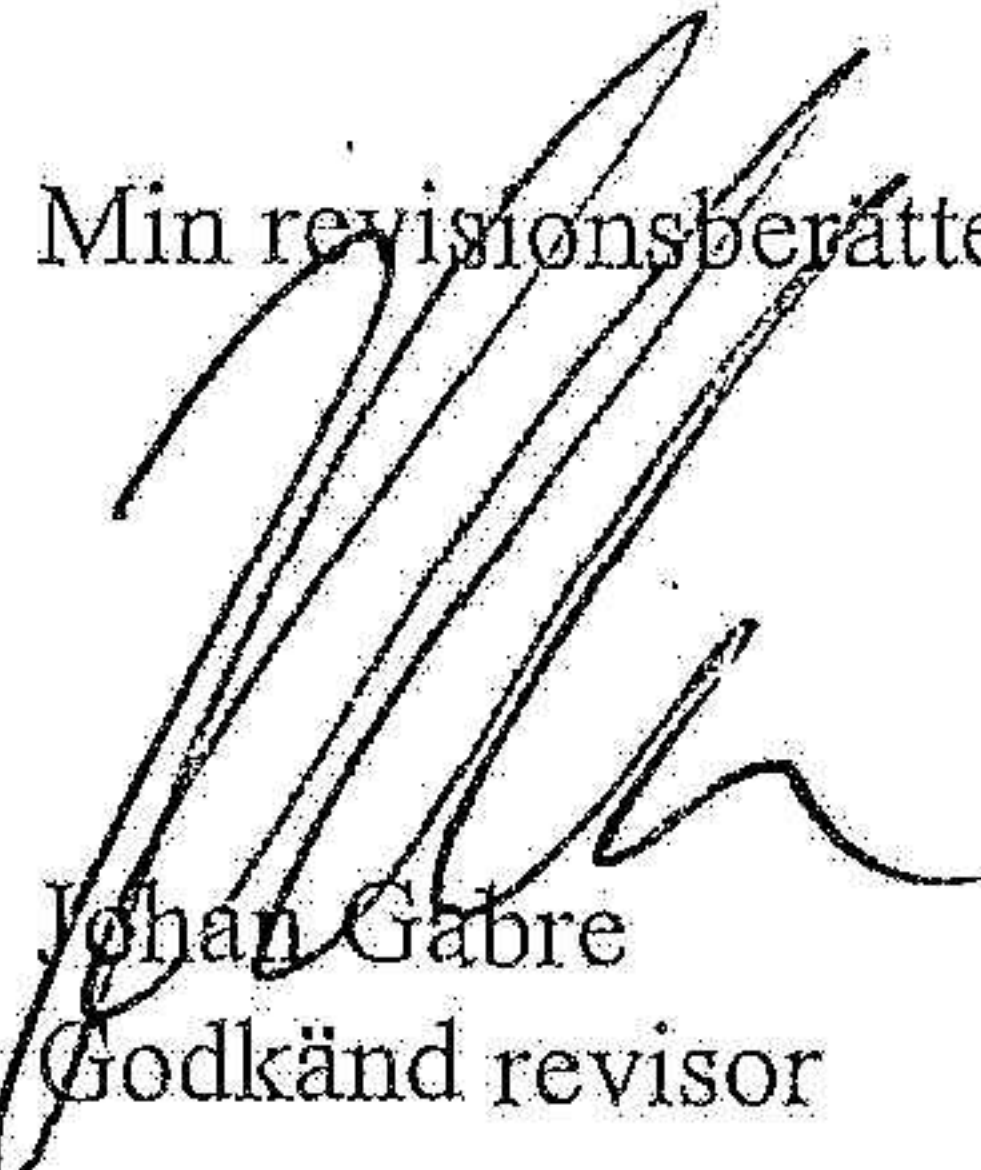
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås 2023-06-27

Yasar Talay 

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27


Johan Gabre
Godkänd revisor


Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Partum AB, org. nr 556650-2349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Partum AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Partum 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Partum AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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. Risker 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

2023070344923

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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 27 juni 2023



Johan Gabre
Godkänd revisor



Fotokopierad överensstämmelse
med originalet intygas: