

# Årsredovisning

för

## Possideo Fastigheter AB

556607-9447

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av:**

Per Hellsten, Styrelseledamot

2023-09-13

Styrelsen för Possideo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet ska vara fastighetsägande och förvaltning samt ägande och handel av aktier.

Possideo Fastigheter AB är moderbolag till Kavulu Estates AB(556607-9462), Wirwachs Malmgård AB(556505-4615) och Nyhyttan Estates AB(556804-0710, samt komplementär i Praecideo Fastigheter KB(969628-9637) och Teaterborgen KB(969657-9292).

Koncernredovisning upprättas ej i enlighet med ÅRL 7:3.

Bolaget har inte bedrivit någon egen verksamhet under 2022. Vi ser en återgång till det normala i omsättningen i dotterbolagen under 2022 som fortsatt under 2023. Återgången beror på en återhämtning hos dotterbolagens hyresgäster som drabbades hårt under coronapandemin och som resulterade i en kraftig påverkan på hyresintäkterna till dotterbolagen då hyressättningen var och är omsättningsbaserad.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 288	265	-517	3 804
Soliditet (%)	6	8	9	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 819 949	51 288	<b>7 971 237</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 288	-51 288	<b>0</b>
Årets resultat			-1 978 992	<b>-1 978 992</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 871 237</b>	<b>-1 978 992</b>	<b>5 992 245</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 871 237
årets förlust	-1 978 992
	<b>5 892 245</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 892 245
	<b>5 892 245</b>

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
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-61 355	-68 242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 355</b>	<b>-68 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 355</b>	<b>-68 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	4 057 327	2 187 052
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 536 295	1 265 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 244 405	-3 119 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 349 217</b>	<b>332 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 287 862</b>	<b>264 593</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 100 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 100 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-812 138</b>	<b>64 593</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 166 854	-13 305
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 978 992</b>	<b>51 288</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

62 424 035

58 113 097

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**62 424 035**

**58 113 097**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 424 035**

**58 113 097**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

33 477 016

33 273 697

Övriga fordringar

22 548

61 672

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 499 564**

**33 335 369**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

2 092 721

2 734 858

**Summa kassa och bank**

**2 092 721**

**2 734 858**

**Summa omsättningstillgångar**

**35 592 285**

**36 070 227**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 016 320**

**94 183 324**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 871 237	7 819 949
Årets resultat		-1 978 992	51 288
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 892 245</b>	<b>7 871 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 992 245</b>	<b>7 971 237</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 556 491	5 302 880
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 556 491</b>	<b>5 302 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		85 329 946	80 909 207
Skatteskulder		1 127 707	0
Övriga skulder		9 931	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 467 584</b>	<b>80 909 207</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>98 016 320</b>	<b>94 183 324</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultatandel eller liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	4 057 327	2 187 052
	<b>4 057 327</b>	<b>2 187 052</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 376 985	1 265 527
	<b>1 376 985</b>	<b>1 265 527</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 244 405	3 119 621
	<b>3 244 405</b>	<b>3 119 621</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 113 096	55 353 333
Resultatandel	4 310 938	2 759 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 424 034</b>	<b>58 113 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 424 034</b>	<b>58 113 096</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår är Imperial Hotels S.A. B96972, med säte i Luxemburg.

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för fastighetslån för koncernföretag	149 304 424	153 052 496
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	1 413 817	1 182 261
	<b>150 718 241</b>	<b>154 234 757</b>

Stockholm 2023-06-21

*Per Hellsten*  
Per Hellsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Niklas Jonsson*  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Possideo Fastigheter AB, org.nr 556607-9447

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Possideo Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Possideo Fastigheter ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Possideo Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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. 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 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 revisionsd 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](http://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 förvaltning för Possideo Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Possideo Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Niklas Jonsson*  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor