

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolag Pechlin
556364-7097

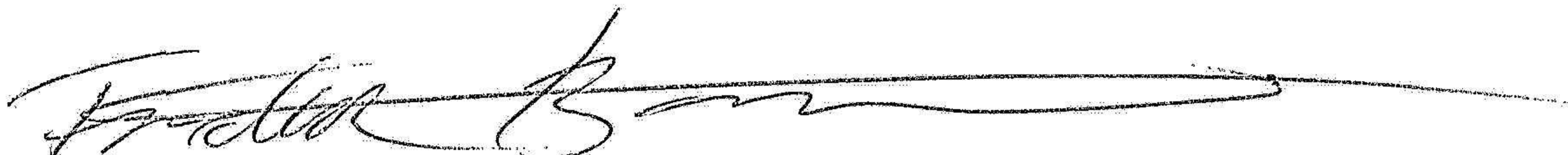
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolag Pechlin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20/6 2023



Fredrik Bryngelsson

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolag Pechlin

556364-7097

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Pechlin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning såsom delägare i fastigheter belägna i Gävle kommun respektive Stockholms stad.

Bolaget är kommanditdelägare i fastighetsbolaget Skutan KB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 041	2 959	2 882
Balansomslutning	28 764	28 618	27 895
Eget kapital	6 174	6 339	4 949
Avkastning på eget kap (%)	-1	23	12
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 625 404	20 000	1 162 810	1 431 097	6 339 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 431 097	-1 431 097	0
Uppskrivning		-79 460				-79 460
Årets resultat					-86 263	-86 263
Belopp vid årets utgång	100 000	3 545 944	20 000	2 593 907	-86 263	6 173 588

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.000.000 (1.000.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 593 906
årets förlust	-86 263
	2 507 643

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 507 643
	2 507 643

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

2023072622041

M

2023072622042

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		3 040 573	2 959 179
Övriga rörelseintäkter		222	40 860
		3 040 795	3 000 039
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 914 335	-1 099 743
Övriga externa kostnader		-1 108 792	-1 029 287
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-414 764	-393 448
		-3 437 891	-2 522 478
Rörelseresultat		-397 096	477 561
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	263 441	1 014 863
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	612 845	405 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 453	-466 410
		310 833	953 536
Resultat efter finansiella poster		-86 263	1 431 097
Resultat före skatt		-86 263	1 431 097
Årets resultat		-86 263	1 431 097

M

2023072622043

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

23 191 327

18 959 891

23 191 327

18 959 891

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

2 926 637

2 443 196

2 926 637

2 443 196

Summa anläggningstillgångar

26 117 964

21 403 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

584 586

99 692

Övriga fordringar

838 944

836 473

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

220 004

58 427

1 643 534

994 592

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

500 000

4 708 358

500 000

4 708 358

Kassa och bank

502 584

1 512 248

Summa omsättningstillgångar

2 646 118

7 215 198

SUMMA TILLGÅNGAR

28 764 082

28 618 285

ML

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

7

3 545 944

3 625 404

Reservfond

20 000

20 000

3 665 944

3 745 404

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 593 906

1 162 809

Årets resultat

-86 263

1 431 097

2 507 643

2 593 906

Summa eget kapital

6 173 587

6 339 310

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

922 056

940 596

Summa avsättningar

922 056

940 596

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

12 103 652

12 368 167

Övriga skulder

7 067 769

7 622 769

Summa långfristiga skulder

19 171 421

19 990 936

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

223 654

213 818

Leverantörsskulder

688 049

202 037

Aktuella skatteskulder

71 705

68 186

Övriga skulder

359 987

295 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 153 623

568 084

Summa kortfristiga skulder

2 497 018

1 347 443

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 764 082

28 618 285

2023072622044

M

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.

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:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 618 500	18 618 500
	18 618 500	18 618 500

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Resultat från handelsbolag	263 441	1 014 863
	263 441	1 014 863

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar	90 915	142 783
Övriga ränteintäkter	11 781	2 592
Resultat vid försäljningar	510 111	259 708
	612 807	405 083

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 672 400	19 672 400
Inköp	4 722 885	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 395 285	19 672 400
Ingående avskrivningar	-5 278 510	-4 885 062
Årets avskrivningar	-393 448	-393 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 671 958	-5 278 510
Ingående uppskrivningar	4 566 000	4 664 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-98 000	-393 448
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 468 000	4 270 552
Utgående redovisat värde	23 191 327	18 664 442

M

2023072622047

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 443 196	1 428 333
Omklassificeringar	220 000	
Resultatandel	263 441	1 014 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 926 637	2 443 196
Utgående redovisat värde	2 926 637	2 443 196

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 625 404	3 665 904
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-79 460	-40 500
Belopp vid årets utgång	3 545 944	3 625 404

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-940 596	-998 096
Under året återförda belopp	18 540	57 500
Belopp vid årets utgång	-922 056	-940 596

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån del som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatum	10 985 382	11 218 398
	10 985 382	11 218 398

M

2023072622048

Stockholm den 5/6 2023

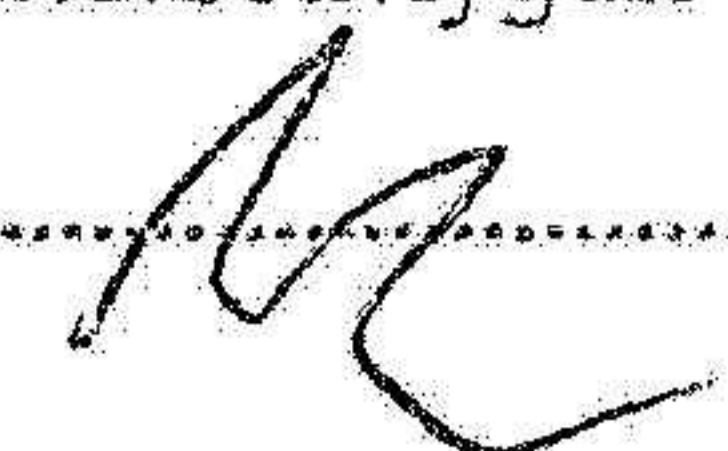

Fredrik Bryngelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2023

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolag Pechlin
Org.nr 556364-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolag Pechlins 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin 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 lämpligt, 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. 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 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 20/6 2023

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: