

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB S:t Pauli intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-03-03



Kristina Björling

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Inom Vallgraven 2:4 i centrala Göteborg. Total uthyrd yta uppgår till ca 1 600 kvm bostadsyta och ca 400 kvm lokaler. Fastighetens taxeringsvärde är 60,8 Mkr år 2022. Fastigheten förvaltas av Bror Johansson & Co AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nickpinnen AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Bror Johansson & Co AB.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 615 811	3 313 240	2 968 058	3 311 739
Resultat efter finansiella poster	1 545 696	806 598	912 186	1 346 051
Soliditet (%)	16,63	14,71	23,47	22,02

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	8 207 504	806 598	9 014 102
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		806 598	-806 598	0
Årets resultat			1 545 696	1 545 696
Belopp vid årets utgång	500 000	9 014 102	1 545 696	10 559 798

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 014 102
Årets resultat	1 545 696
	<u>10 559 798</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	9 059 798
	<u>10 559 798</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 300,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 615 811	3 313 240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 615 811</u>	<u>3 313 240</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 135 167	-1 430 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-473 769</u>	<u>-442 019</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 608 936</u>	<u>-1 872 298</u>
Rörelseresultat		2 006 875	1 440 942
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-461 179</u>	<u>-634 344</u>
Summa finansiella poster		<u>-461 179</u>	<u>-634 344</u>
Resultat efter finansiella poster		1 545 696	806 598
Resultat före skatt		1 545 696	806 598
Årets resultat		<u>1 545 696</u>	<u>806 598</u>

2023032309125



Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

2

64 060 256

64 451 025

64 060 256

64 451 025

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

100 000

100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

64 160 256

64 551 025

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 267 133

44 213

Övriga fordringar

18 492

12 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 815

33 302

Summa kortfristiga fordringar

2 305 440

90 017

Summa omsättningstillgångar

2 305 440

90 017

SUMMA TILLGÅNGAR

66 465 696

64 641 042

2023032309126

Fastighets AB S:t Pauli

Org.nr. 556632-8620

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 014 102

8 207 504

Årets resultat

1 545 696

806 598

Summa fritt eget kapital

10 559 798

9 014 102

Summa eget kapital

11 059 798

9 514 102

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Summa långfristiga skulder

50 000 000

50 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

359 257

42 274

Skulder till koncernföretag

4 677 856

4 679 511

Skatteskulder

2 611

17 701

Övriga skulder

17 855

17 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

348 319

370 450

Summa kortfristiga skulder

5 405 898

5 126 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 465 696

64 641 042

2023032309127



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 avskrivningsstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

67 997 500

64 822 500

Inköp

83 000

3 175 000

Utgående anskaffningsvärden

68 080 500

67 997 500

Ingående avskrivningar

-3 546 475

-3 104 456

Årets avskrivningar

-473 769

-442 019

Utgående avskrivningar

-4 020 244

-3 546 475

Redovisat värde

64 060 256

64 451 025

Taxeringsvärden

Mark

26 789 000

27 165 000

Byggnader

33 975 000

28 925 000

60 764 000

56 090 000

Fastighetens skattemässiga restvärde understiger det bokföringsmässiga restvärdet med 4 020 Kkr (3 546 Kkr).

Fastighetsbeteckning:

Inom Vallgraven 2:4 - Drottninggatan 73, Stora Nygatan 11

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Utgående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Redovisat värde

100 000

100 000

Marknadsvärdet uppgår per balansdagen till 127 Kkr (127 Kkr).

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

50 000 000

50 000 000

50 000 000

50 000 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

50 000 000

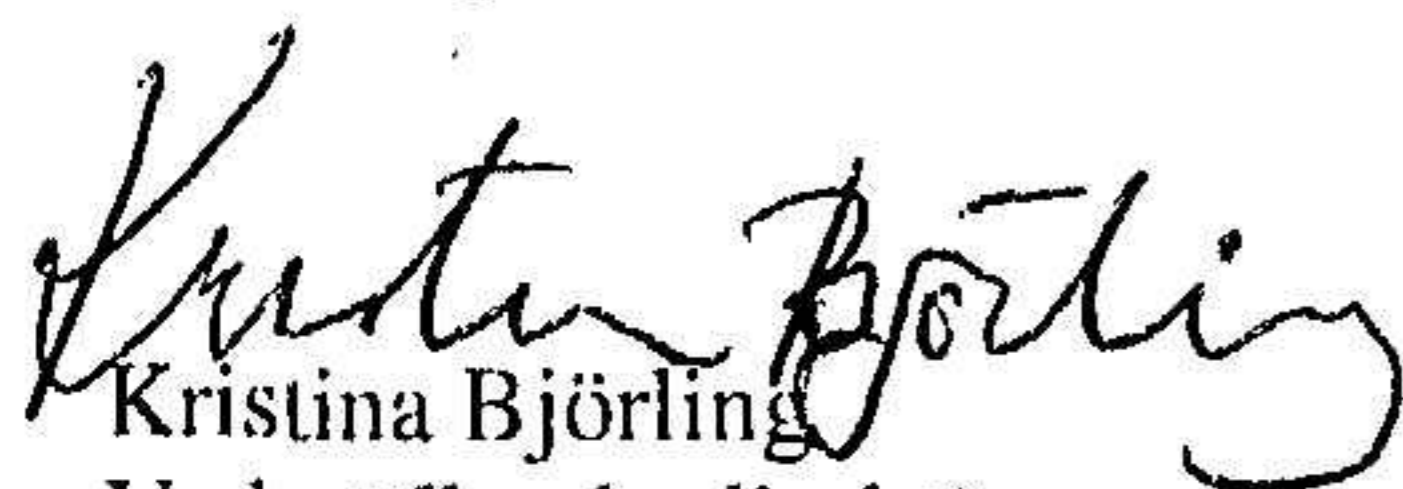
50 000 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2023-03-03


Kristina Björling
Verkställande direktör


Barbro Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2023.


David Johansson
Auktoriserad revisor

2023032309129

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB S:t Pauli
Org. nr 556632-8620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB S:t Pauli för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB S:t Pauli:s 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 AB S:t Pauli 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 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 på 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

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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB S:t Pauli för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AB S:t Pauli 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 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. Den 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

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 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.

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.

Göteborg, 2023-03-03

David Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas.

Ann Stenlund