

Årsredovisning för  
**Palazzini Torshälla AB**  
556401-5112

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Palazzini Torshälla AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-28  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-07-28

  
Sven Waldenström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Palazzini Torshälla AB, 556401-5112, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bildades år 1990 och bedriver fastighetsförvaltning. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 562 222	4 513 581	4 800 353	3 829 229
Resultat efter finansiella poster	-231 600	1 727 147	-177 599	-1 333 713
Soliditet, %	56	56	59	59

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	200 500	62 711 706	20 000	-12 141 661	1 927 147	52 717 692
Disposition enl årsstämmobeslut				1 927 147	-1 927 147	
Avskrivning		-1 445 765				-1 445 765
Årets resultat					46 510	46 510
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 500</b>	<b>61 265 941</b>	<b>20 000</b>	<b>-10 214 514</b>	<b>46 510</b>	<b>51 318 437</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-10 214 514
årets resultat	46 510
Totalt	-10 168 004
disponeras för	
utdelning, [2 005 st aktier * 249,38 per aktie]	500 000
balanseras i ny räkning	-10 668 004
Summa	-10 168 004

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

#### Styrelsens yttrande vid vinstutdelning

Styrelsen är medveten om att det inte finns täckning i det fria egna kapitalet men anser trots detta 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.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 562 222	4 513 581
Övriga rörelseintäkter		952 714	1 161 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 514 936</b>	<b>5 675 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 502 697	-1 799 058
Övriga externa kostnader		-750 160	-192 684
Personalkostnader	2	-1 807 543	-1 221 951
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 071	-122 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 231 471</b>	<b>-3 336 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>283 465</b>	<b>2 338 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-270 038	-270 038
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		237 866	133 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 894	-474 839
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-515 065</b>	<b>-611 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 600</b>	<b>1 727 147</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		278 110	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>278 110</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 510</b>	<b>1 927 147</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>46 510</b>	<b>1 927 147</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	68 477 519	70 094 355
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		68 477 519	70 094 355
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	16 192 628	16 737 666
Andra långfristiga fordringar	6	3 375 990	3 142 748
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 568 618	19 880 414
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 046 137</b>	<b>89 974 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		69 174	84 174
Summa varulager		69 174	84 174
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 578 640	1 465 901
Övriga fordringar		1 614 811	1 645 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 415	25 513
Summa kortfristiga fordringar		3 265 866	3 136 906
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		61 758	232 395
Summa kassa och bank		61 758	232 395
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 396 798</b>	<b>3 453 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 442 935</b>	<b>93 428 244</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 500	200 500
Uppskrivningsfond		61 265 941	62 711 706
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		61 486 441	62 932 206
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 214 514	-12 141 661
Årets resultat		46 510	1 927 147
Summa fritt eget kapital		-10 168 004	-10 214 514
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 318 437</b>	<b>52 717 692</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Obligationslån		100 000	100 000
Checkräkningskredit		315 103	303 642
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 656 010	27 497 590
Summa långfristiga skulder		28 071 113	27 901 232
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		645 620	1 449 660
Leverantörsskulder		425 441	273 463
Skulder till koncernföretag		10 169 693	10 277 457
Skatteskulder		13 838	-
Övriga skulder		154 197	213 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 596	594 884
Summa kortfristiga skulder		12 053 385	12 809 320
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 442 935</b>	<b>93 428 244</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	50
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	3

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Bolaget	4	2
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 128 567	79 258 959
	82 128 567	79 258 959
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 034 212	-10 474 764
-Årets avskrivning enligt plan	-1 616 836	-1 559 448
	-13 651 048	-12 034 212
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 477 519</b>	<b>67 224 747</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 250	94 250
Vid årets slut	94 250	94 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-94 250	-84 942
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-	-9 308
Vid årets slut	-94 250	-94 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

		2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>			
	<b>Antal/ Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organsiationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
Palazzini Linden AB 556538-1208	Stockholm 100%	100 000	100 000
Slussparken Fastighets AB 556829-2469	Stockholm 51%	25 500	25 500
Tegnérhus AB 559031-6187	Stockholm 51%	2 281 148	2 281 148
Palazzini Eskilstuna AB 559094-9359	Eskilstuna 90%	6 834 261	6 834 261
Palazzini Fristaden AB 556980-6838	Eskilstuna 80%	4 360 816	4 905 854
Palazzini Salvezza AB 556984-5844	Stockholm 65%	2 590 903	2 590 903
Akkumulerade anskaffningsvärden:			
-Vid årets början		16 737 666	14 691 291
-Förvärv		-	2 591 413
-Avyttring		-545 038	-545 038
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>16 192 628</b>	<b>16 737 666</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 142 748	3 009 380
-Tillkommande fordringar	82 272	94 541
-Valutakursförändringar	150 970	38 827
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 375 990</b>	<b>3 142 748</b>

#### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	62 711 706	64 157 471
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 445 765	-1 445 765
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 265 941</b>	<b>62 711 706</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	25 073 530	21 698 950
	<b>25 073 530</b>	<b>21 698 950</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i> Fastighetsinteckningar	29 251 000	29 251 000

### Eventalförpliktelser

Generell borgen	31 171 954	26 785 065
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>31 171 954</b>	<b>26 785 065</b>
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	31 171 954	26 785 065

## Underskrifter

Stockholm 2023- 07 - 28



Sven Waldenström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- 07 - 28



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Palazzini Torshälla AB  
Org.nr. 556401-5112

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palazzini Torshälla AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palazzini Torshälla 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 Palazzini Torshälla AB 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 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 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 Palazzini Torshälla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Palazzini Torshälla AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Enligt årsredovisningens vinstdisposition föreslås en utdelning uppgående till ett belopp om 500 tkr. Eftersom bolagets balansräkning uppvisar att det utdelningsbara fria egna kapitalet uppgår till (negativt) 11 542 tkr ska styrelsen, enligt aktiebolagslagens 17 kapitel, vägra att verkställa beslutet. Om bolagsstämman beslutar om utdelningen och den utbetalas till aktieägarna kan, om inte aktieägarna återbetalar det felaktigt utbetalda beloppet, styrelseledamöterna och den verkställande direktören bli skyldiga att återbetala denna brist.

Stockholm den 2023-07-28



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor