

# Årsredovisning

---

## *Picket Fence Invest AB*

*559013-9480*

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:  
Fredrik Dahlqvist  
2023-07-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom investering i och förvaltning av fast egendom. Picket Fence Invest AB är ett helägt dotterbolag till Picket Fence Holding AB 559013-9134. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	3 353	378	-3 621	-1 329
Soliditet %	17	23	23	31

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	11 374 763	1 942 207	13 366 970
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 942 207	-1 942 207	0
- Årets resultat			3 006 166	3 006 166
- Belopp vid årets utgång	50 000	13 316 970	3 006 166	16 373 136

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	13 316 970
Årets resultat	3 006 166
Summa	16 323 136

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	16 323 136
Summa	16 323 136

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	322 869	279 224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>322 869</b>	<b>279 224</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 256 327	-1 087 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-472 129	-472 129
Övriga rörelsekostnader	0	-16
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 728 456</b>	<b>-1 559 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 405 587</b>	<b>-1 280 358</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 870 282	3 114 518
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 376 797	-1 455 753
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 410 139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 374	-387
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 758 566</b>	<b>1 658 378</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 352 979</b>	<b>378 020</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	794 523	1 564 187
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>794 523</b>	<b>1 564 187</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 147 502</b>	<b>1 942 207</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 141 336	0
<b>Årets resultat</b>	<b>3 006 166</b>	<b>1 942 207</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 439 134	20 911 263
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 439 134	20 911 263
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	65 251 378	48 617 474
Andra långfristiga fordringar	4	19 515 038	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		84 766 416	48 617 474
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105 205 550</b>	<b>69 528 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		990 000	990 000
Övriga fordringar		9 112	9 147
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		999 112	999 147
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 448 053	3 889 992
<i>Summa kassa och bank</i>		5 448 053	3 889 992
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 447 165</b>	<b>4 889 139</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 652 715</b>	<b>74 417 876</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 316 970	11 374 763
Årets resultat	3 006 166	1 942 207
<i>Summa fritt eget kapital</i>	16 323 136	13 316 970
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 373 136</b>	<b>13 366 970</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	3 500 000	4 294 523
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>3 500 000</b>	<b>4 294 523</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	90 381 392	56 554 392
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>90 381 392</b>	<b>56 554 392</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	15 343
Skatteskulder	1 196 289	0
Övriga skulder	272	272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 626	186 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 398 187</b>	<b>201 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>111 652 715</b>	<b>74 417 876</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	Ar
Byggnader och mark	2-5	20-50

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 326 110	22 326 110
Utgående anskaffningsvärden	22 326 110	22 326 110
Ingående avskrivningar	-1 414 847	-942 718
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-472 129	-472 129
Utgående avskrivningar	-1 886 976	-1 414 847
Redovisat värde	20 439 134	20 911 263

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 617 474	42 980 831
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	77 435 675	41 180 495
Försäljningar	-60 801 771	-35 543 852
Utgående anskaffningsvärden	65 251 378	48 617 474
Redovisat värde	65 251 378	48 617 474

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Årets anskaffning	20 925 177	-
Utgående anskaffningsvärden	20 925 177	-
<i>Förändring av nedskrivningar</i>		
Årets nedskrivningar	-1 410 139	-
Utgående nedskrivningar	-1 410 139	-
Redovisat värde	19 515 038	-

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm dag enligt vår elektroniska underskrift

*Fredrik Dahlqvist*

Fredrik Dahlqvist

2023-06-30

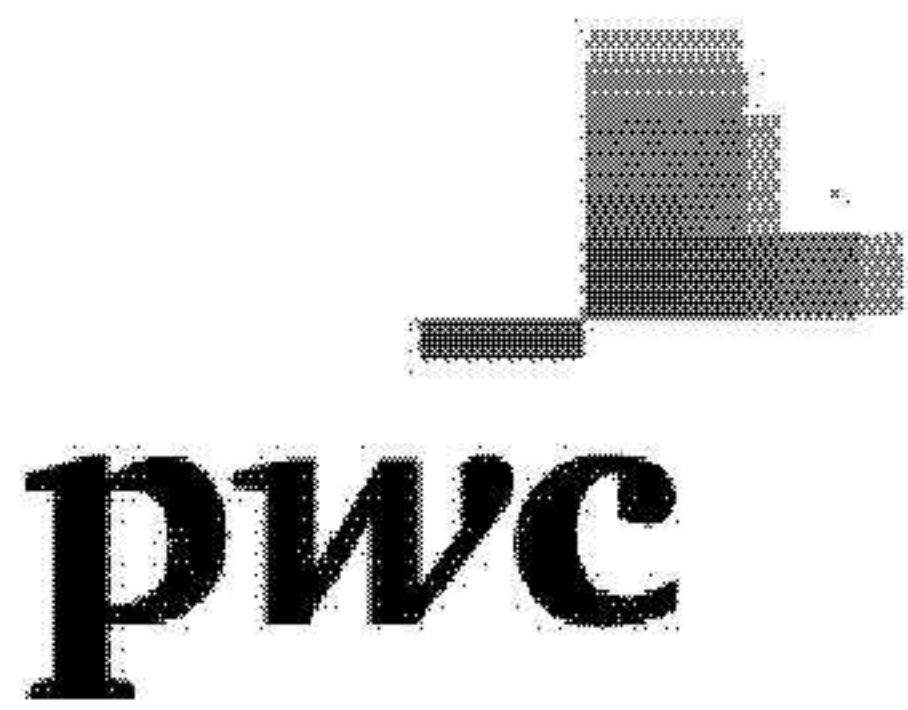
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-06-30

PricewaterhouseCoopers AB

*Karin Richardsson*

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Picket Fence Invest AB, org.nr 559013-9480

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Picket Fence Invest 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 Picket Fence Invest 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Picket Fence Invest AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](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 Picket Fence Invest 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

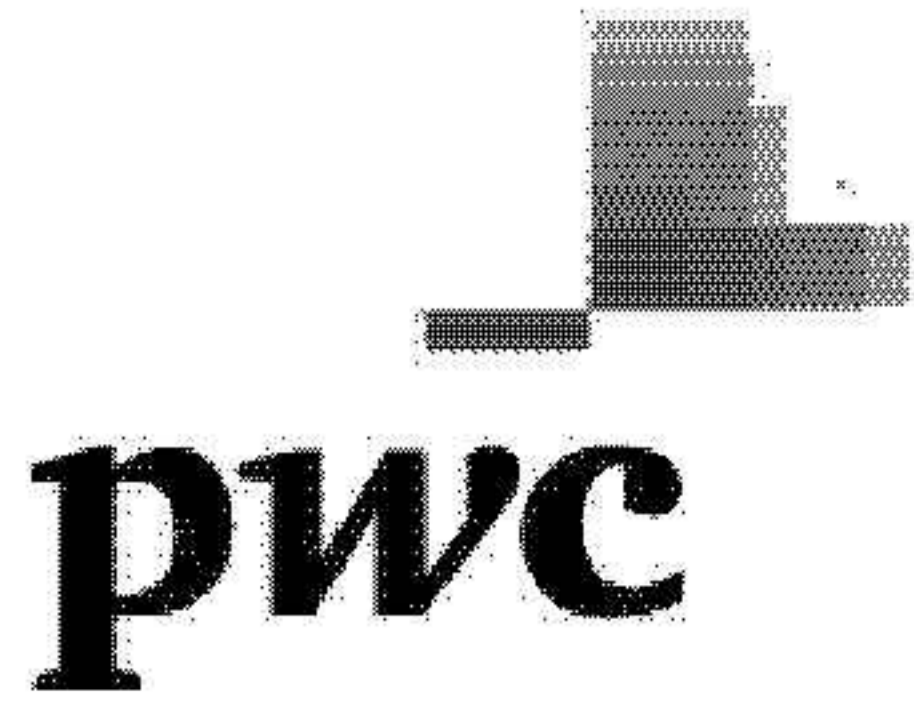
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Picket Fence Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN RICHARDSSON

Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor

***2023-06-30 13:26:14 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post