

Årsredovisning för

# Patrik Nilsson Fastighets AB

556829-9258

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Patrik Nilsson Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2023-06-08

Patrik Nilsson  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Patrik Nilsson Fastighets AB, 556829-9258 med säte i Södertälje kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva uthyrning av båtar och därmed förenlig verksamhet.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	84	84	70	-
Resultat efter finansiella poster	-187	-182	-217	-44
Soliditet, %	59%	61%	62%	99%

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Vid årets början	50 000	6 263 496	-181 667	6 131 829
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Föregående års resultat omföres		-181 667	181 667	
Utdelning		-183 700		-183 700
Årets resultat			-187 219	-187 219
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>5 898 129</b>	<b>-187 219</b>	<b>5 760 910</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 898 129
årets resultat	-187 219
<b>Totalt</b>	<b>5 710 910</b>
disponeras enligt nedan	
utdelning	195 250
balanseras i ny räkning	5 515 660
<b>Summa</b>	<b>5 710 910</b>

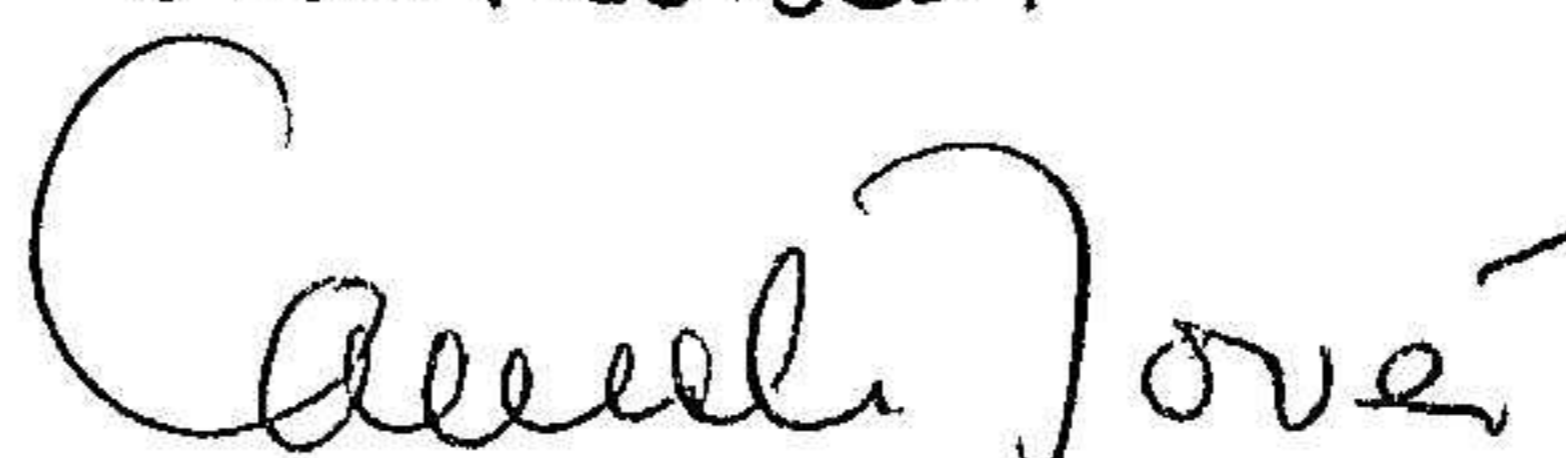
Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen:

Då soliditeten och likviditeten i bolaget är mycket god så bedömer styrelsen att vinstutdelning kan ges. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Utdelningen kommer att betalas ut efter årsstämmans fastställande av resultatdisposition. Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

**KOPIA**

underskrivas:



CAMILLA DOVER

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		84 000	84 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>84 000</b>	<b>84 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-96 951	-122 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-68 619	-68 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-165 570</b>	<b>-191 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 570</b>	<b>-107 149</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 649	-74 518
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 649</b>	<b>-74 518</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-187 219</b>	<b>-181 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 219</b>	<b>-181 667</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 219</b>	<b>-181 667</b>

KOPIA

VIDIMERAS

Caroli Jovei

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,4	8 823 018	8 891 637
Summa materiella anläggningstillgångar		8 823 018	8 891 637
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 823 018	8 891 637
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13	1 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		13	1 873
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		898 471	1 227 769
Summa kassa och bank		898 471	1 227 769
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		898 484	1 229 642
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 721 502	10 121 279

VOPIA

V I D I M E R A S :


Camilla Joveré  
CAMILLA JOVERÉ

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	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
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 898 129	6 263 496
Årets resultat		-187 219	-181 667
Summa fritt eget kapital		5 710 910	6 081 829
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 760 910</b>	<b>6 131 829</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 880 000	3 920 000
Övriga skulder		141	-
Summa långfristiga skulder		3 880 141	3 920 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 000	40 000
Leverantörsskulder		4 221	-
Skatteskulder		8 524	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 706	29 450
Summa kortfristiga skulder		80 451	69 450
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 721 502</b>	<b>10 121 279</b>

KOPIA

VIDIMERAS:



CAMILLA DOVERÉ

2023062638751

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktieföretag.  
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### 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	2%

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 028 875	9 028 875
-Nyanskaffningar byggnader och mark	-	-
	<u>9 028 875</u>	<u>9 028 875</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-137 238	-68 619
-Årets avskrivning byggnader enligt plan	-68 619	-68 619
	<u>-205 857</u>	<u>-137 238</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 823 018</b>	<b>8 891 637</b>


Taxeringsvärde byggnad 1 747 000 kr  
Taxeringsvärde mark 3 036 000 kr

Anskaffningsvärde byggnad och mark är procentuellt fördelat enligt taxeringsvärdet. 38% resp 62%

Anskaffningsvärde byggnad 3 430 972 kr  
Anskaffningsvärde mark 5 597 903 kr  
Totalt 9 028 875 kr

**KOPIA**

VIDIMERAS:

  
CAMILLA JOVER

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

2022-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas  
efter mer än fem år efter balansdagen

3 880 000

**3 880 000**

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 950 000	4 950 000

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina bedöms att ha en begränsad påverkan på bolaget.

KOPIA

VIDIMERAS:



CAMILLA JOVER

## Underskrifter

Södertälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patrik Nilsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor

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

**KOPIA**

VIDIMERAS:

*Camilla Joveré*

CAMILLA JOVERÉ

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMINE HAMURCU

Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor

2023-06-01 07:02:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PATRIK NILSSON FASTIGHETS AB 556829-9258 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Patric Nilsson

Patrik Nilsson  
Styrelseledamot

2023-05-25 14:59:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**KOPIA**

VIDIMERAS:



CAMILLA JOVEIR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Patrik Nilsson Fastighets AB, org.nr 556829-9258

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Patrik Nilsson Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patrik Nilsson Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 balansräkningen för Patrik Nilsson Fastighets AB.

### 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 Patrik Nilsson Fastighets 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 de 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

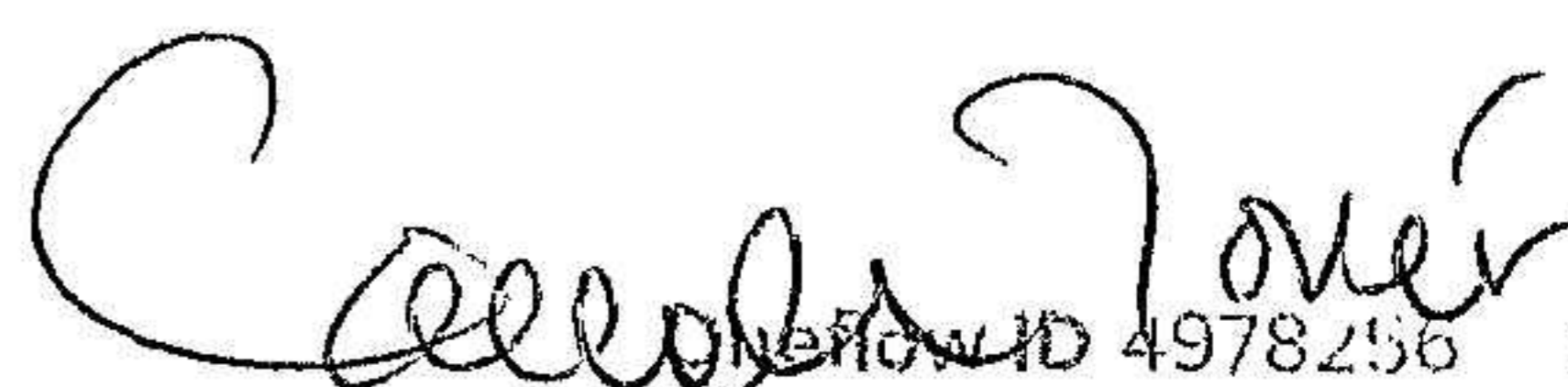
### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Patrik Nilsson Fastighets AB för år 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.

**KOPIA**

VIDIMERAS:

  
1 av 2  
Sida 1 / 3  
CAMILLA JOVER

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Patrik Nilsson Fastighets AB enligt god revisionsred 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
- 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 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.

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor

**KOPIA**

VIDIMERAS:



CAMILLA JOVER

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-01 07:03:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMINE HAMURCU

Datum

Emine Hamurcu  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062638758

KOPIA

VIDIMERAS:

Camilla Jover

CAMILLA JOVER