

Årsredovisning
för
AB Parkbo Fastighetsförvaltning
559067-5574

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.
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:

Thomas Nilsson, Styrelseledamot
2025-03-27

Styrelsen för AB Parkbo Fastighetsförvaltning avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Backa 63:4.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	504	505	494	490
Resultat efter finansiella poster	117	-22	89	156
Soliditet (%)	4	2	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	69 094	-21 696	97 398
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-21 696	21 696	0
Årets resultat			74 437	74 437
Belopp vid årets utgång	50 000	47 398	74 437	171 835

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 90 000 (90 000) kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 399
årets vinst	74 437
	121 836
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	100 000
	21 836
	121 836

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

504 296

504 594

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

504 296

504 594

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-102 203

-292 561

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-46 295

-46 295

Summa rörelsekostnader

-148 498

-338 856

Rörelseresultat

355 798

165 738

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-239 238

-187 434

Summa finansiella poster

-239 238

-187 434

Resultat efter finansiella poster

116 560

-21 696

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-28 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-28 000

0

Resultat före skatt

88 560

-21 696

Skatter

Skatt på årets resultat

-14 123

0

Årets resultat

74 437

-21 696

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

3 397 457

3 443 752

Summa materiella anläggningstillgångar

3 397 457

3 443 752

Summa anläggningstillgångar

3 397 457

3 443 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 720

Fordringar hos koncernföretag

832 449

805 580

Övriga fordringar

0

46

Summa kortfristiga fordringar

832 449

808 346

Kassa och bank

Kassa och bank

47 458

50 023

Summa kassa och bank

47 458

50 023

Summa omsättningstillgångar

879 907

858 369

SUMMA TILLGÅNGAR

4 277 364

4 302 121

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		47 399	69 094
Årets resultat		74 437	-21 696
Summa fritt eget kapital		121 836	47 398
Summa eget kapital		171 836	97 398
Långfristiga skulder			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 887 370	3 985 210
Summa långfristiga skulder		3 887 370	3 985 210
Kortfristiga skulder			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		97 840	97 840
Leverantörsskulder		0	2 853
Skatteskulder		32 935	33 567
Övriga skulder		20 000	19 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 383	66 114
Summa kortfristiga skulder		218 158	219 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 277 364	4 302 121

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	4 153 000	4 153 000
	4 153 000	4 153 000

Not 1 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 761 801	3 761 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 761 801	3 761 801
Ingående avskrivningar	-318 049	-271 754
Årets avskrivningar	-46 295	-46 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 344	-318 049
Utgående redovisat värde	3 397 457	3 443 752
Taxeringsvärden byggnader	2 350 000	1 987 000
Taxeringsvärden mark	2 160 000	1 860 000
	4 510 000	3 847 000

Not 2 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 985 210 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 887 370	3 985 210
	3 887 370	3 985 210
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 840	97 840
	97 840	97 840

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld till kreditinstitut		
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	3 496 010	3 593 850
	3 496 010	3 593 850

Göteborg 2025-03-25

Thomas Nilsson
Thomas Nilsson
Ordförande

Siv Nilsson
Siv Nilsson

Felix Nilsson
Felix Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25

Tobias Thorsson
Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Parkbo Fastighetsförvaltning

Org.nr 559067-5574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Parkbo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Parkbo Fastighetsförvaltnings finansiella ställning per den 2024-08-31 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 AB Parkbo Fastighetsförvaltning 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 revisions sed 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 AB Parkbo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Parkbo Fastighetsförvaltning 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 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.

Anmärkning

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

Göteborg 2025-03-25

Tobias Thorsson

Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor