

Årsredovisning för
Palazzini Torshälla AB
556401-5112

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022-07-20
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-20


Sven Waldenström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Palazzini Torshälla AB, 556401-5112, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	4 513 581	4 800 353	3 829 229	3 944 380
Resultat efter finansiella poster	1 727 147	-177 599	-1 333 713	-1 201 847
Soliditet, %	56	59	59	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	200 500	64 157 471	20 000	-11 364 061	-177 600	52 836 310
Disposition enligt årsstämmobeslut				-177 600	177 600	
Utdelning				-600 000		-600 000
Avskrivning		-1 445 765				-1 445 765
Årets resultat					1 927 147	1 927 147
Vid årets slut	200 500	62 711 706	20 000	-12 141 661	1 927 147	52 717 692

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-12 141 661
årets resultat	1 927 147
Totalt	-10 214 514
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-10 214 514
Summa	-10 214 514

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 513 581	4 800 353
Övriga rörelseintäkter		1 218 539	1 093 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 732 120	5 894 026
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 799 058	-2 145 011
Övriga externa kostnader		-192 684	-1 632 810
Personalkostnader	2	-1 221 951	-1 462 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 991	-123 483
Summa rörelsekostnader		-3 336 684	-5 363 956
Rörelseresultat		2 395 436	530 070
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-270 038	-404 283
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76 588	78 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 839	-381 463
Summa finansiella poster		-668 289	-707 669
Resultat efter finansiella poster		1 727 147	-177 599
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		200 000	-
Resultat före skatt		1 927 147	-177 599
Skatter			
Årets resultat		1 927 147	-177 599

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 094 355	68 784 195
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-	9 308
Summa materiella anläggningstillgångar		70 094 355	68 793 503
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	16 737 666	14 691 291
Andra långfristiga fordringar	6	3 142 748	3 009 380
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 880 414	17 700 671
Summa anläggningstillgångar		89 974 769	86 494 174
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		84 174	93 091
Summa varulager		84 174	93 091
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 465 901	1 064 694
Övriga fordringar		1 645 492	1 684 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 513	55 249
Summa kortfristiga fordringar		3 136 906	2 804 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		232 395	168 282
Summa kassa och bank		232 395	168 282
Summa omsättningstillgångar		3 453 475	3 065 905
SUMMA TILLGÅNGAR		93 428 244	89 560 079

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 500	200 500
Uppskrivningsfond		62 711 706	64 157 471
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		62 932 206	64 377 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 141 661	-11 364 061
Årets resultat		1 927 147	-177 599
Summa fritt eget kapital		-10 214 514	-11 541 660
Summa eget kapital		52 717 692	52 836 311
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån		100 000	100 000
Checkräkningskredit		303 642	79 697
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 497 590	23 233 000
Summa långfristiga skulder		27 901 232	23 412 697
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 449 660	539 800
Leverantörsskulder		273 463	175 962
Skulder till koncernföretag		10 277 457	10 759 692
Skatteskulder		-	13 562
Övriga skulder		213 856	407 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		594 884	1 414 964
Summa kortfristiga skulder		12 809 320	13 311 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 428 244	89 560 079

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>Ar</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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	2	2
Summa	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 258 959	79 258 959
	79 258 959	79 258 959
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 474 764	-8 915 316
-Årets avskrivning enligt plan	-1 559 448	-1 559 448
	-12 034 212	-10 474 764
Redovisat värde vid årets slut	67 224 747	68 784 195

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 250	119 250
-Avyttringar och utrangeringar	-	-25 000
Vid årets slut	94 250	94 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 942	-100 142
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	25 000
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-9 308	-9 800
Vid årets slut	-94 250	-84 942
Redovisat värde vid årets slut	-	9 308

Not 5 Andelar i koncernföretag

		2021-12-31	2020-12-31
Företag			
		Redovisat värde	Redovisat värde
Organsiationsnummer	Säte	Antal/ Kapital- andel %	
Palazzini Linden AB 556538-1208	Stockholm	1 000 100%	100 000
Slussparken Fastighets AB 556829-2469	Stockholm	510 51%	25 500
Tegnérhus AB 559031-6187	Stockholm	510 51%	2 281 148
Palazzini Eskilstuna AB 559094-9359	Eskilstuna	900 90%	6 834 261
Palazzini Fristaden AB 556980-6838	Eskilstuna	900 90%	5 450 382
KCB Fastigheter AB 556984-5844	Stockholm	325 65%	2 590 903
			-
Akkumulerade anskaffningsvärden:			
-Vid årets början		14 691 291	15 545 574
-Förvärv		3 029 294	-
-Avyttring		-544 528	-854 283
Redovisat värde vid årets slut		17 176 057	14 691 291

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 009 380	3 026 727
-Tillkommande fordringar	76 588	83 895
-Reglerade fordringar	-	-105 285
-Valutakursförändringar	56 780	4 043
Redovisat värde vid årets slut	3 142 748	3 009 380

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	64 157 471	68 784 935
Effekten av rättelse av fel	-	-3 181 699
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 445 765	-1 445 765
Redovisat värde vid årets slut	62 711 706	64 157 471

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 698 950	21 074 100
	21 698 950	21 074 100

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

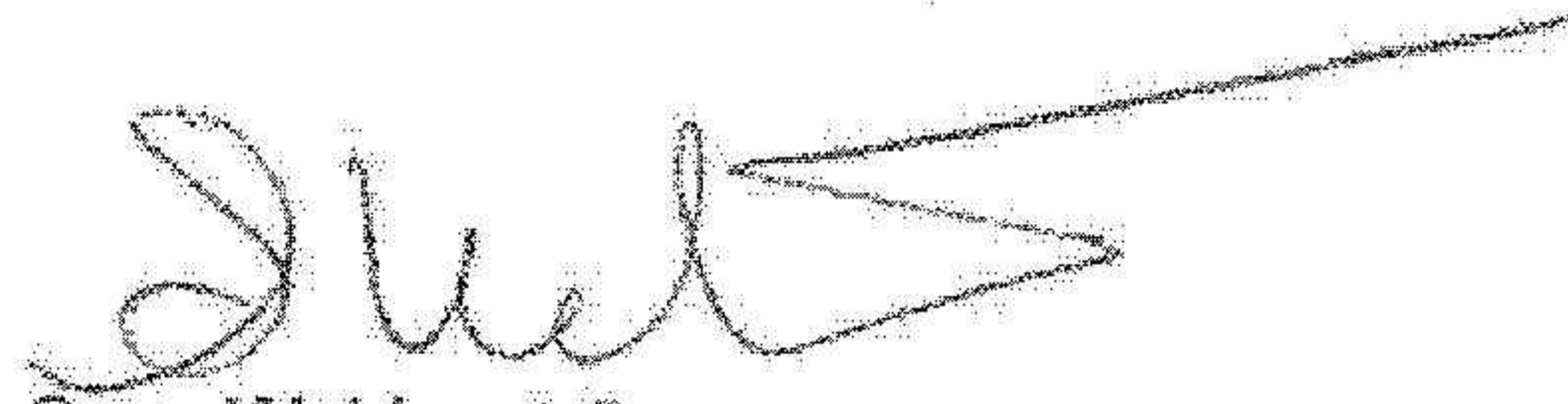
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	29 251 000	26 595 600

Eventualförpliktelser

Generell borgen	26 785 065	15 370 070
Summa eventualförpliktelser	26 785 065	15 370 070
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>26 785 065</i>	<i>15 370 070</i>

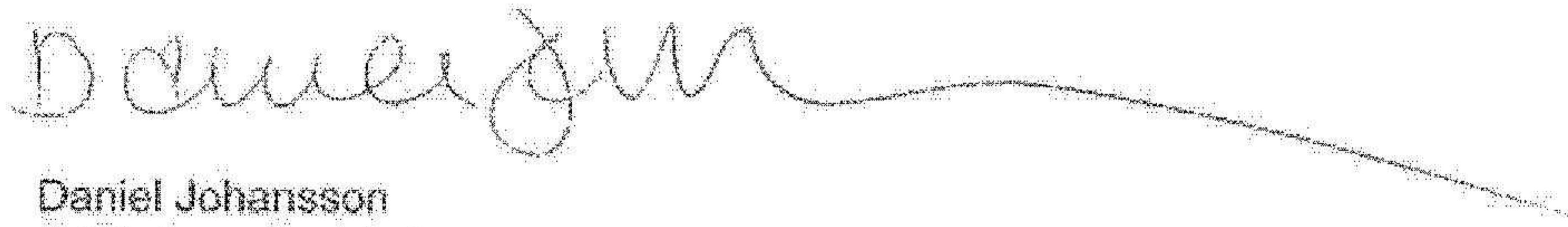
Underskrifter

Stockholm 2022-06-15



Sven Waldenström
Styrelseledamot

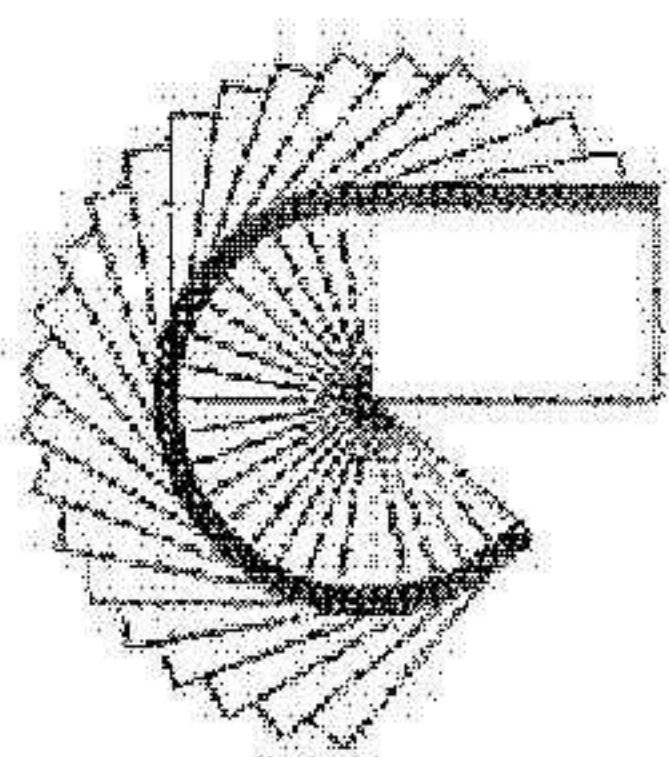
Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-07-20



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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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. Risker 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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, vidiagna åtgärder och andra förhållanden som är

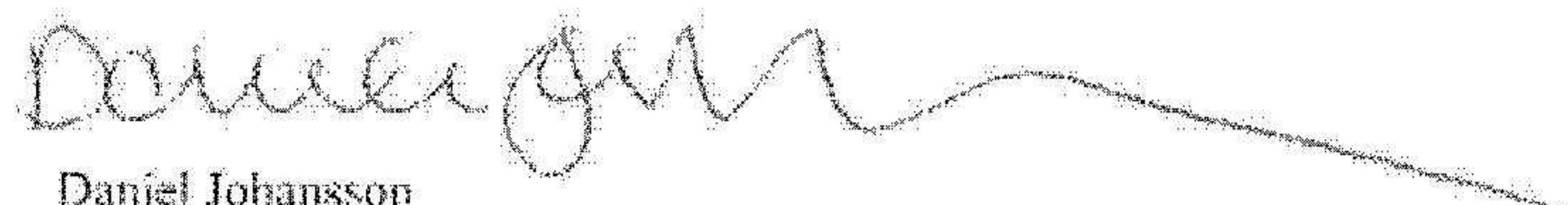
relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkingar

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.

Årsstämma 2021-06-30 har under året beslutat och verkställt en utdelning om 600 tkr trots att bolagets balansräkning enligt 2020-12-31 årsredovisning visade att det fria egna kapitalet uppgick till - 11 542 tkr.

Stockholm den 2022-07-20



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor