

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Pungen

559257-0484

Räkenskapsåret

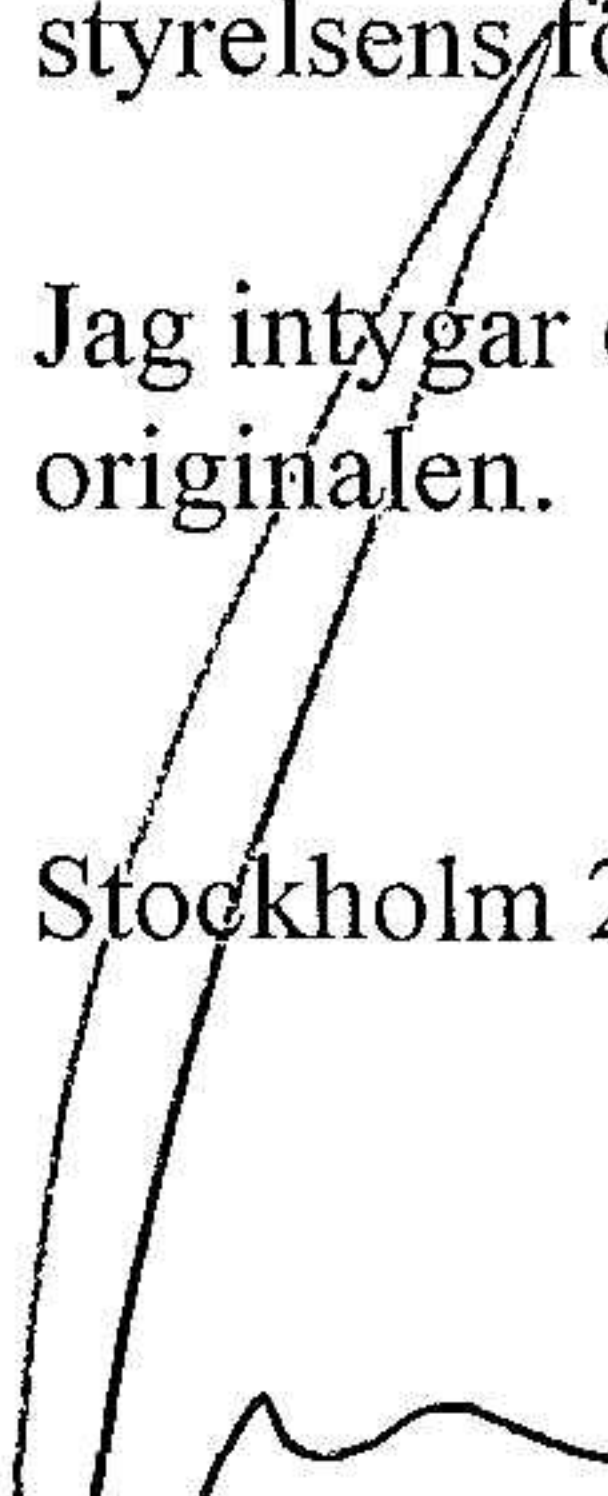
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pungen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-15



Leonard Mantell

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Pungen**  
559257-0484  
Räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Fastighets AB Pungen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Winterviken Fastigheter AB Org.nr: 559268-0838.

Fastighets AB Pungen bedriver förvaltning av egen hyresfastighet.  
Bolaget innehar fastigheten Pungen 6 i Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Pungen 6 i Stockholm har under året renoverat lägenheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (8 mån)
Nettoomsättning	2 075	1 617	15
Resultat efter avskrivningar	634	718	-232
Resultat efter finansiella poster	-27	32	-693
Balansomslutning	39 731	40 652	36 275
Soliditet (%)	4,8	4,7	4,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 335 837	-644 580	163 683	<b>1 904 940</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			163 683	-163 683	<b>0</b>
Årets resultat				13 251	<b>13 251</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 335 837</b>	<b>-480 897</b>	<b>13 251</b>	<b>1 918 191</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-480 897
årets vinst	13 251
	<b>-467 646</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-467 646
	<b>-467 646</b>

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

ank=20230630;2023070301118

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 075 281

1 616 999

**2 075 281**

**1 616 999**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-841 077

-561 951

Avskrivningar byggnader

-599 874

-336 984

**-1 440 951**

**-898 935**

### Rörelseresultat

**634 330**

**718 064**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

72

1 094

Räntekostnader och liknande resultatposter

-660 964

-687 371

**-660 892**

**-686 277**

### Resultat efter finansiella poster

**-26 562**

**31 787**

### Resultat före skatt

**-26 562**

**31 787**

Skatt på årets resultat

39 813

131 896

### Årets resultat

**13 251**

**163 683**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	39 222 725	39 822 599
		<b>39 222 725</b>	<b>39 822 599</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 222 725</b>	<b>39 822 599</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	494
Övriga fordringar		17 718	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 352	22 859
		<b>41 070</b>	<b>23 353</b>
<i>Kassa och bank</i>		467 285	805 678
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>508 355</b>	<b>829 031</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 731 080</b>	<b>40 651 630</b>

ank=20230630;2023070301120

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

2 335 837

2 335 837

**2 385 837**

**2 385 837**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-480 897

-644 580

Årets resultat

13 251

163 683

**-467 646**

**-480 897**

**Summa eget kapital**

**1 918 191**

**1 904 940**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3

452 510

483 569

**Summa avsättningar**

**452 510**

**483 569**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

27 125 625

27 125 625

Övriga skulder

162 000

162 000

**Summa långfristiga skulder**

**27 287 625**

**27 287 625**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

277 500

Leverantörsskulder

309 962

331 503

Skulder till koncernföretag

9 478 374

8 400 000

Aktuella skatteskulder

45 408

26 262

Övriga skulder

270

1 750 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 740

190 111

**Summa kortfristiga skulder**

**10 072 754**

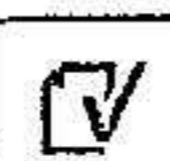
**10 975 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 731 080**

**40 651 630**

ank=20230630;2023070301121



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Fasad	40 år
VVS	30 år
Fönster/Tak	20 år
Lagfart	50 år
Lägenhetsrenoveringar	20 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 243 829	30 233 325
Inköp	0	4 312 536
Omklassificeringar	0	2 697 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 243 829</b>	<b>37 243 829</b>
Ingående avskrivningar	-421 230	-84 246
Årets avskrivningar	-599 874	-336 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 021 104</b>	<b>-421 230</b>
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 222 725</b>	<b>39 822 599</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 200 000	4 649 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	5 600 000
	<b>29 400 000</b>	<b>10 249 000</b>
Bokfört värde byggnader	23 377 276	23 977 150
Bokfört värde mark	15 845 449	15 845 449
	<b>39 222 725</b>	<b>39 822 599</b>

Fastighetens bedömda marknadsvärde uppgår till 41,5 Mkr enligt värdering i april 2023.

## Not 3 Uppskjuten skatteskuld

### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader	0	-569 911	-569 911
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	117 401	0	117 401
	<b>117 401</b>	<b>-569 911</b>	<b>-452 510</b>

### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader	0	-605 324	-605 324
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	121 755	0	121 755
	<b>121 755</b>	<b>-605 324</b>	<b>-483 569</b>

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,75	2024-09-30	27 403 125	27 403 125
			<b>27 403 125</b>	<b>27 403 125</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			277 500	277 500

#### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	27 750 000	27 750 000
	<b>27 750 000</b>	<b>27 750 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-

Carl Mörk  
Ordförande

Leonard Mantell

Maximilian Murray

Johan Lagerman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor



ank=20230630:2023070301125

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:54  
SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh - 15.06.2023 07:56  
DOCUMENT ID:  
rkgpZdX\_v3  
ENVELOPE ID:  
r1ab\_XOvn-rkgpZdX\_v3

DOCUMENT NAME:  
ÅR FAB Pungen 2022 Slutlig.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leonard Nils Carl Mantell Leonard.mantell@me.com	Signed	15.06.2023 07:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/25)
	Authenticated	15.06.2023 07:56	Low	IP: 94.234.101.20
2. Johan Alexander Lagerman johan@danubia.se	Signed	15.06.2023 08:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/02/26)
	Authenticated	15.06.2023 08:28	Low	IP: 31.31.165.163
3. CARL MÖRK Carl.mork@altira.se	Signed	15.06.2023 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/15)
	Authenticated	15.06.2023 08:31	Low	IP: 80.217.72.221
4. Maximilian Tom Murray maximilian.murray@gmail.com	Signed	15.06.2023 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/09)
	Authenticated	15.06.2023 11:59	Low	IP: 94.234.102.1
5. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed	15.06.2023 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
	Authenticated	15.06.2023 15:53	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pungen

Org.nr. 559257 - 0484

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pungen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pungens 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 Fastighets AB Pungen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Fastighets AB Pungen för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pungen enligt god revisors sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



ank=20230630;2023070301128

# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2023 15:54  
SENT BY OWNER:  
Maria Nord-Lindh • 15.06.2023 08:07  
DOCUMENT ID:  
r1CtqmuD3  
ENVELOPE ID:  
rkpt9Quw3-r1CtqmuD3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighets AB Pungen 2022-01-01–2022-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	15.06.2023 15:54 15.06.2023 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

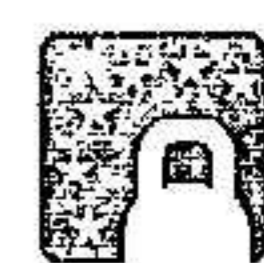
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed