

# Årsredovisning

för

## Peter Tengström AB

556708-8173

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peter Tengström AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- 02-01

  
Peter Tengström

**Årsredovisning**  
för  
**Peter Tengström AB**  
556708-8173

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Peter Tengström AB 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har som huvudsaklig verksamhet att investera i fastighetstillgångar.

Därutöver har bolaget för avsikt att i mindre omfattning bedriva konsultverksamhet gentemot andra företag som äger och/eller förvaltar fastighetstillgångar, främst kommersiella hotellfastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Baggensudden 16:6 i Nacka kommun

Ingen anställd personal finns i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Den delvis alltjämt pågående Corona-pandemin och den pågående konflikten i Ukraina har endast i begränsad omfattning påverkat bolagets bedrivna verksamhet under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	414	414	328	0
Resultat efter finansiella poster	-754	-1 700	5 340	-30
Soliditet (%)	25	25	28	68

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023041906163

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 100 000

Kvotvärde: 1 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 108 355	-1 699 694	<b>4 508 661</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 699 694	1 699 694	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		700 000		<b>700 000</b>
Årets resultat			-754 462	<b>-754 462</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 108 661</b>	<b>-754 462</b>	<b>4 454 199</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 730 000 (1 030 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 108 661
årets förlust	-754 462
	<b>4 354 199</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 354 199
	<b>4 354 199</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	414 000	414 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>414 000</b>	<b>414 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2, 3		
Handelsvaror		-428 162	-1 541 860
Övriga externa kostnader		-87 905	-70 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 896	-206 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-748 963</b>	<b>-1 819 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-334 963</b>	<b>-1 405 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 650	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 858	-294 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 499</b>	<b>-294 653</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-754 462</b>	<b>-1 699 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-754 462</b>	<b>-1 699 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-754 462</b>	<b>-1 699 694</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

17 895 624

18 128 520

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**17 895 624**

**18 128 520**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 895 624**

**18 128 520**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8 709

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

3 304

30 974

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 013**

**30 974**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

96 174

126 259

**Summa kassa och bank**

**96 174**

**126 259**

**Summa omsättningstillgångar**

**108 187**

**157 233**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 003 811**

**18 285 753**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 108 661

6 108 355

Årets resultat

-754 462

-1 699 694

**Summa fritt eget kapital**

**4 354 199**

**4 408 661**

**Summa eget kapital**

**4 454 199**

**4 508 661**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

13 225 575

13 323 750

**Summa långfristiga skulder**

**13 225 575**

**13 323 750**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

134 640

280 500

Leverantörsskulder

0

21 575

Skatteskulder

9 510

8 524

Övriga skulder

45 000

29 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

134 887

113 403

**Summa kortfristiga skulder**

**324 037**

**453 342**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**18 003 811**

**18 285 753**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 502 075	17 696 017
Inköp	0	806 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 502 075</b>	<b>18 502 075</b>
Ingående avskrivningar	-373 555	-166 663
Årets avskrivningar	-232 896	-206 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-606 451</b>	<b>-373 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 895 624</b>	<b>18 128 520</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 693 554	1 693 554
Inköp	7 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 701 204</b>	<b>1 693 554</b>
Ingående nedskrivningar	-1 693 554	-1 693 554
Årets nedskrivningar	-7 650	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 701 204</b>	<b>-1 693 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Holdstar AB	51	51	612	0
				0

	Org.nr	Säte
Holdstar AB	556751-7700	Stockholm

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	3 304	30 974
	<b>3 304</b>	<b>30 974</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 360 215 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 225 575	13 323 750
	<b>13 225 575</b>	<b>13 323 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	134 640	280 500
	<b>134 640</b>	<b>280 500</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	50 492	71 735
Upplupna räntekostnader	84 395	41 668
	<b>134 887</b>	<b>113 403</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 025 000	14 025 000
	<b>14 025 000</b>	<b>14 025 000</b>

## Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm 2023- 02-01

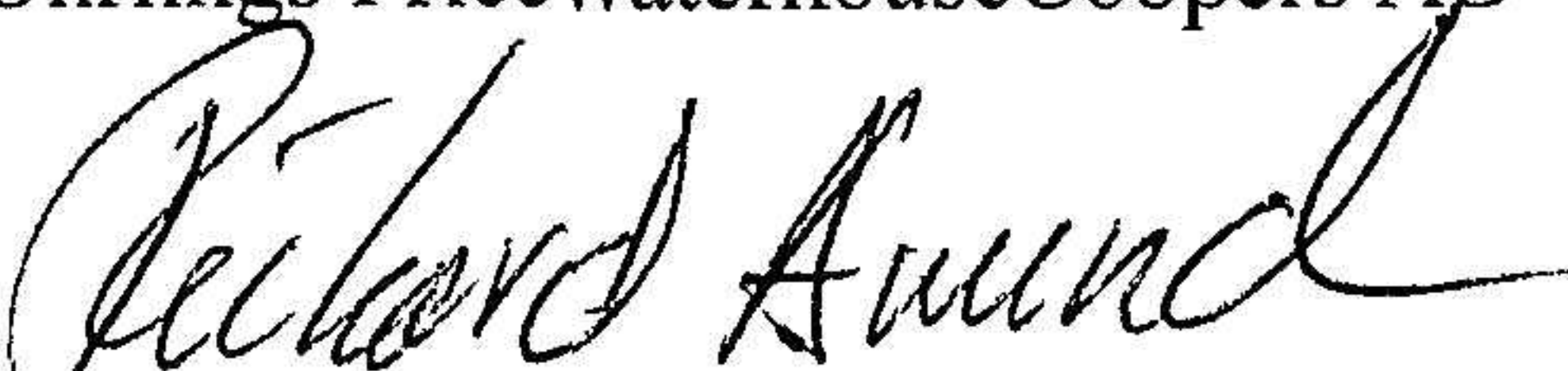


Peter Tengström

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 02-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Tengström AB, org.nr 556708-8173

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Tengström AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peter Tengström 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 resultaträkningen och balansräkningen för Peter Tengström 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 Peter Tengström 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 Peter Tengström 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.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Peter Tengström 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

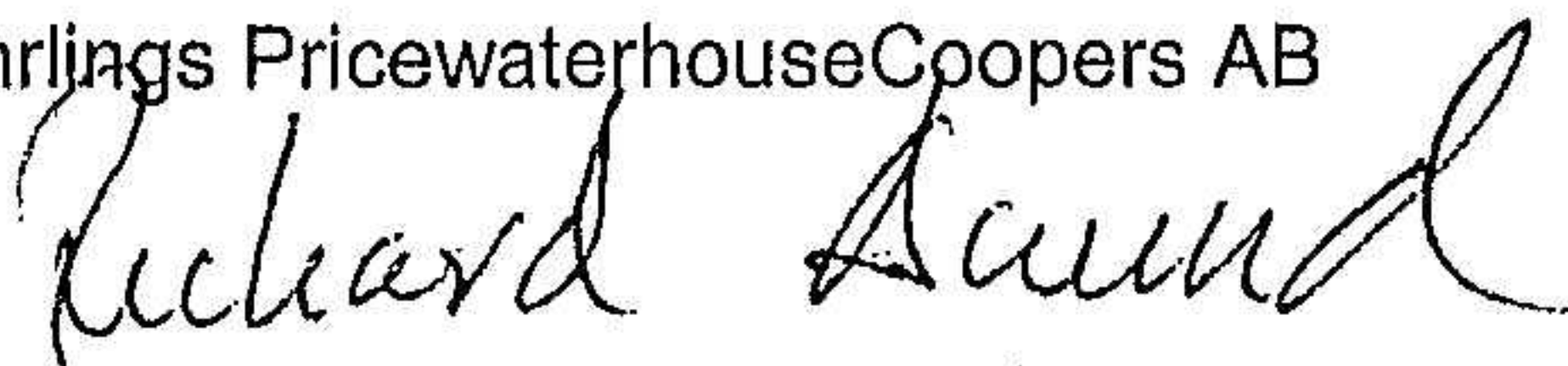
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

Linköping 2023-02-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor