

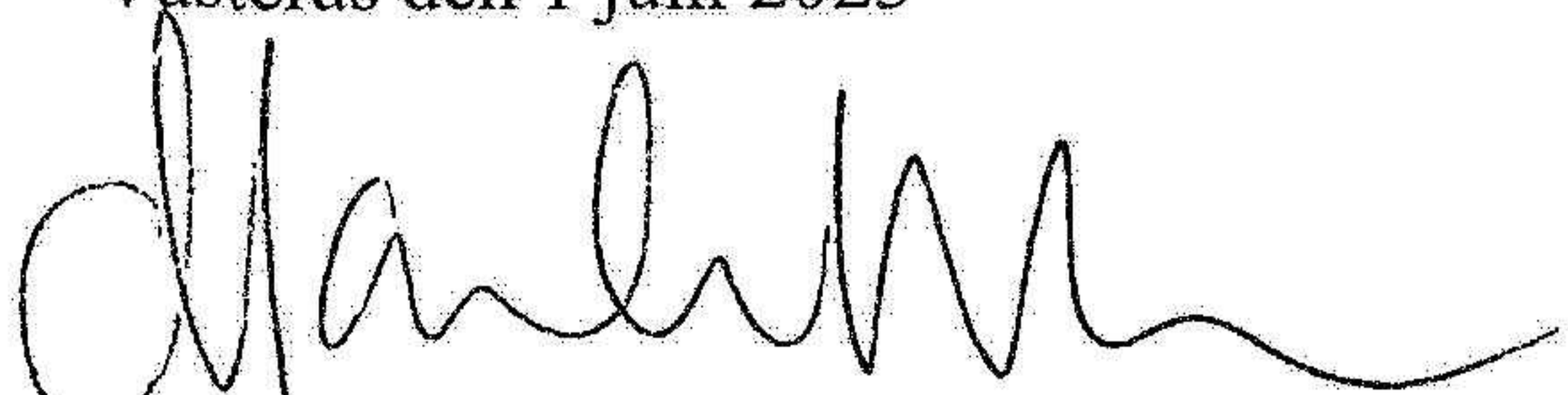
Årsredovisning
för
Fastighets AB Drottningporten
556731-5675
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Drottningporten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 1 juni 2023



Marika Wodzinski

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Drottningporten 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnation av lokaler till lägenheter pågår och blir färdigställt under hösten år 2023. Beräknad inflyttning är i början av år 2023 på den del av lägenheterna.

Under året har hissar bytts ut samt byte av yttertak har påbörjats.

Under året har bolaget fått vidkännas höga kostnader för ordningställande av lokaler till nya hyresgäster.

Moderbolaget Paulson Gruppen AB har lämnat ett villkorat aktieägartillskott.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 609	10 409	9 829	9 460	12 854
Resultat efter finansiella poster	-14 519	-4 972	-3 128	-6 784	-6 917
Soliditet (%)	1	5	8	9	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 958 155	-3 333 284	4 724 871
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 333 284	3 333 284	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			-11 676 475	-11 676 475
Belopp vid årets utgång	100 000	12 624 871	-11 676 475	1 048 396

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 624 871
årets förlust	-11 676 475
	948 396
disponeras så att	
i ny räkning överföres	948 396
	948 396

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

2023060529455

Q

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 608 632

10 409 178

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 608 632

10 409 178

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-21 710 461

-12 707 179

Övriga externa kostnader

-62 921

-13 396

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 927 276

-1 875 047

Summa rörelsekostnader

-23 700 658

-14 595 622

Rörelseresultat

-13 092 026

-4 186 444

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

43 315

27 523

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 470 764

-813 363

Summa finansiella poster

-1 427 449

-785 840

Resultat efter finansiella poster

-14 519 475

-4 972 284

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 843 000

1 639 000

Summa bokslutsdispositioner

2 843 000

1 639 000

Resultat före skatt

-11 676 475

-3 333 284

Årets resultat

-11 676 475

-3 333 284

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	88 217 176	90 123 176
Inventarier, verktyg och installationer	3	186 488	92 449
Pågående nybyggnad	4	34 347 442	3 382 060
Summa materiella anläggningstillgångar		122 751 106	93 597 685
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	5 384 200	5 384 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 384 200	5 384 200
Summa anläggningstillgångar		128 135 306	98 981 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 674 836	2 370 509
Fordringar hos koncernföretag		6 052 000	3 209 000
Övriga fordringar		1 201 427	994 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 602	99 386
Summa kortfristiga fordringar		10 030 865	6 672 999
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 498 983	2 235 069
Summa kassa och bank		2 498 983	2 235 069
Summa omsättningstillgångar		12 529 848	8 908 068
SUMMA TILLGÅNGAR		140 665 154	107 889 953

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

12 624 871

7 958 155

Årets resultat

-11 676 475

-3 333 284

Summa fritt eget kapital

948 396

4 624 871

Summa eget kapital

1 048 396

4 724 871

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

60 915 000

62 475 000

Skulder till koncernföretag

62 025 000

25 425 000

Summa långfristiga skulder

122 940 000

87 900 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 560 000

1 560 000

Leverantörsskulder

4 150 134

3 605 940

Skulder till koncernföretag

4 565 000

4 565 000

Skatteskulder

912 000

714 930

Övriga skulder

612 491

539 642

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 877 134

4 279 570

Summa kortfristiga skulder

16 676 759

15 265 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 665 155

107 889 953

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 423 725	113 300 000
Inköp		3 123 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 423 725	116 423 725
Ingående avskrivningar	-26 300 549	-24 430 494
Årets avskrivningar	-1 906 000	-1 870 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 206 549	-26 300 549
Utgående redovisat värde	88 217 176	90 123 176

2023060529460

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 441	
Inköp	115 315	97 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 756	97 441
Ingående avskrivningar	-4 992	
Årets avskrivningar	-21 276	-4 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 268	-4 992
Utgående redovisat värde	186 488	92 449

Not 4 Pågående nybyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 382 060	
Inköp	30 965 382	3 382 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 347 442	3 382 060
Utgående redovisat värde	34 347 442	3 382 060

Pågående nybyggnad till lägenheter.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 384 200	5 384 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 384 200	5 384 200
Utgående redovisat värde	5 384 200	5 384 200

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till kreditinstitut	54 675 000	56 235 000
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen till koncernföretag	62 025 000	25 425 000
	116 700 000	81 660 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 62 475 000

kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

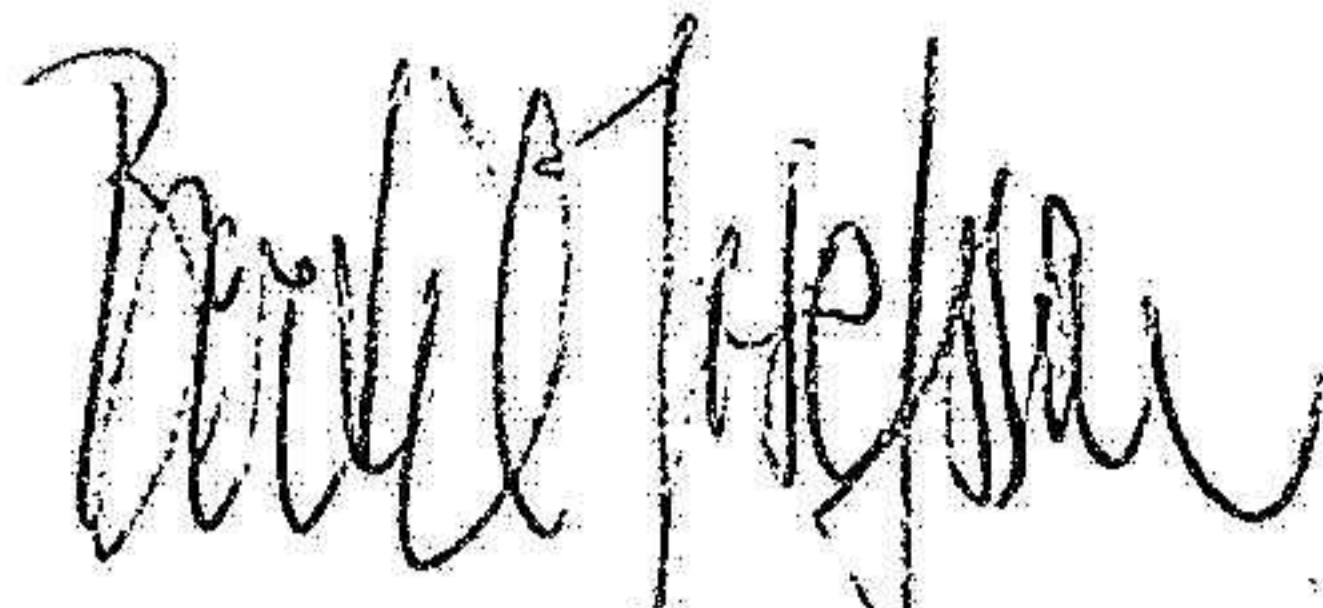
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 915 000	62 475 000
	60 915 000	62 475 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 560 000	1 560 000
	1 560 000	1 560 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	81 045 000	81 045 000
	81 045 000	81 045 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 71 445 000 kronor och 9 600 000 kronor för andra bolag.

Västerås den 21 februari 2023



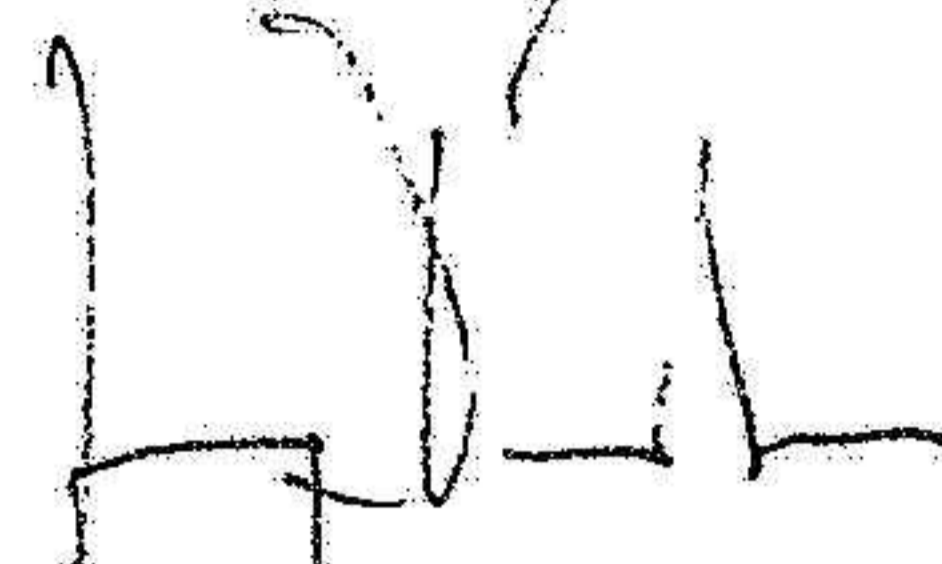
Bertil Josefsson
Ordförande



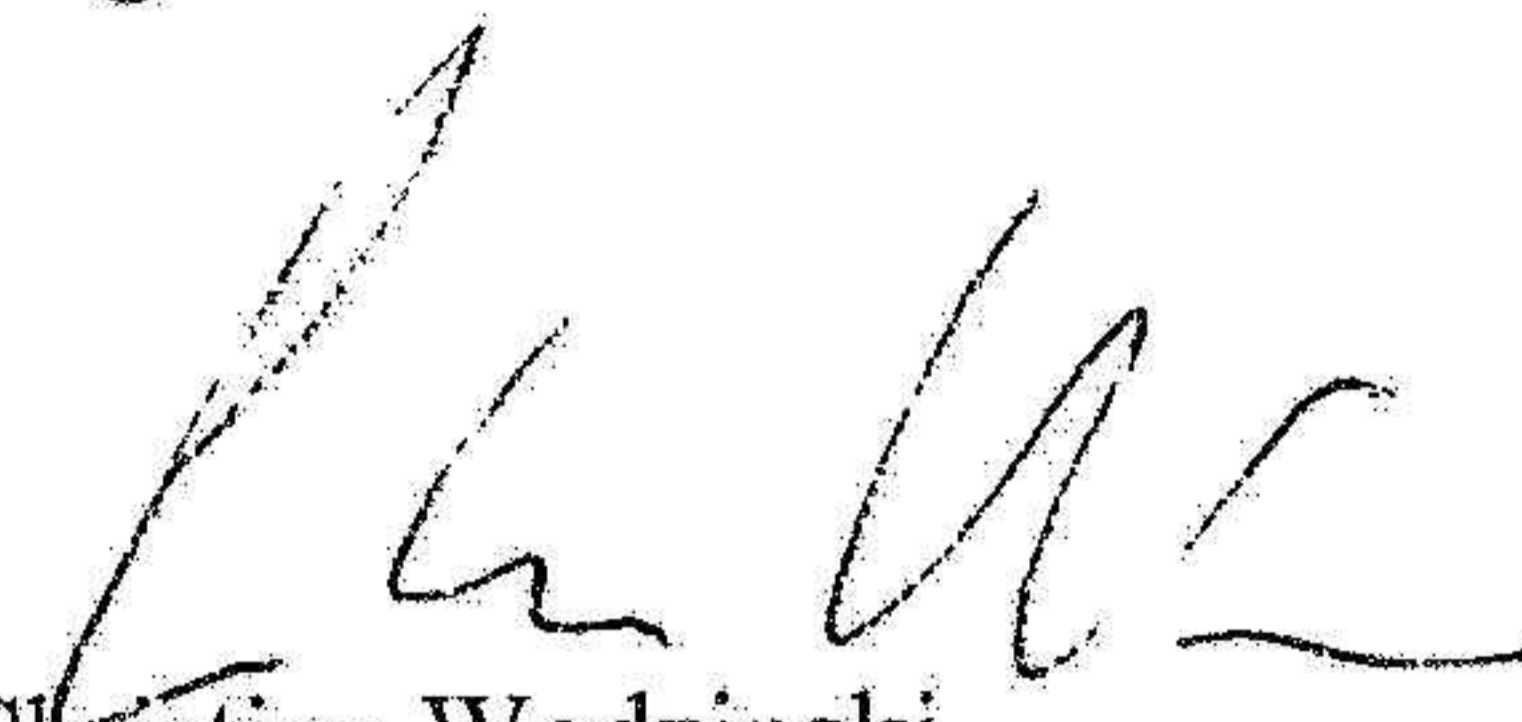
Roy Blom



Birgitta Paulson



Ulf Paulson

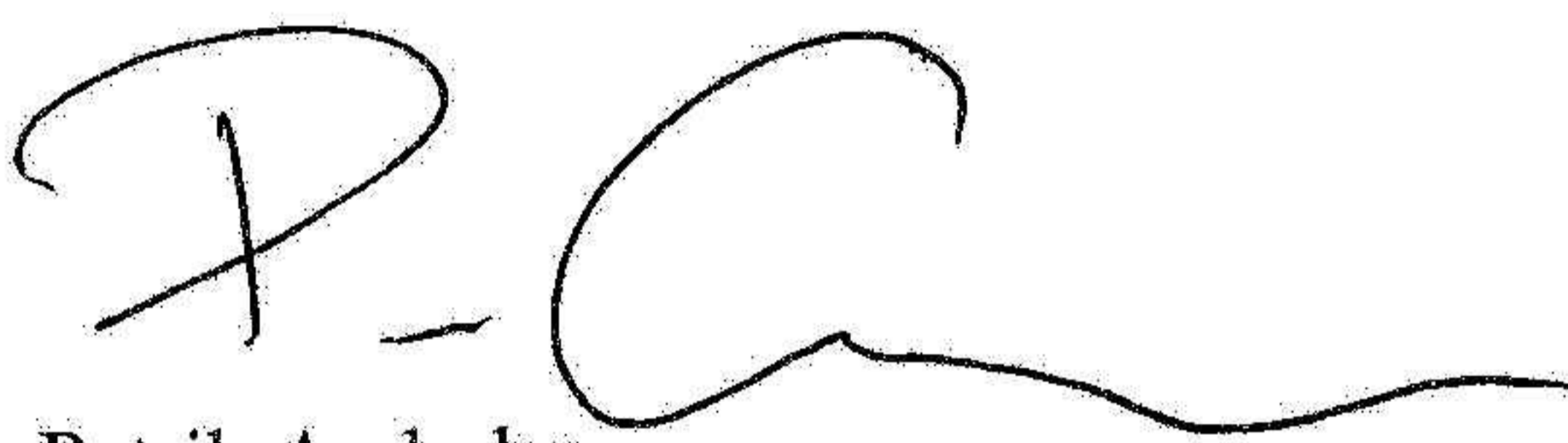


Christian Wodzinski



Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26 mars 2023



Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor

2023060529462

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Drottningporten, org. nr 556731-5675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Drottningporten 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 Drottningportens 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 Drottningporten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Drottningporten 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 och verkställande direktören 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 Drottningporten 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 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.

Västerås den 26 mars 2023

Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor

Vidmottas: Birgitta Paulsen