

**Årsredovisning**  
för  
**AB Parkbo Fastighetsförvaltning**  
559067-5574

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Parkbo Fastighetsförvaltning intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 21 februari 2023

  
Thomas Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**AB Parkbo Fastighetsförvaltning**

559067-5574

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för AB Parkbo Fastighetsförvaltning avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	494	490	472	442
Resultat efter finansiella poster	89	156	133	-172
Soliditet (%)	3	3	4	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	49 909	-404	99 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-404	404	0
Utdelning		-40 000		-40 000
Årets resultat			59 589	59 589
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 505</b>	<b>59 589</b>	<b>119 094</b>

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	9 505
årets vinst	59 589
	<b>69 094</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	69 094
	<b>69 094</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	494 074	490 128
Övriga rörelseintäkter	0	4 270
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>494 074</b>	<b>494 398</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-276 788	-209 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 295	-46 295
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-323 083</b>	<b>-256 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>170 991</b>	<b>238 398</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-81 996	-82 802
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-81 996</b>	<b>-82 802</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>88 995</b>	<b>155 596</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	-14 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-156 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-14 000</b>	<b>-156 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>74 995</b>	<b>-404</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-15 406	0
<b>Årets resultat</b>	<b>59 589</b>	<b>-404</b>

2023032302955

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 1 3 490 047 3 536 342

Inventarier, verktyg och installationer 2 0 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 3 490 047 3 536 342**

**Summa anläggningstillgångar 3 490 047 3 536 342**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 155 586 80 102

Övriga fordringar 49 44

**Summa kortfristiga fordringar 155 635 80 146**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 11 940 55 117

**Summa kassa och bank 11 940 55 117**

**Summa omsättningstillgångar 167 575 135 263**

**SUMMA TILLGÅNGAR 3 657 622 3 671 605**

2023032302956

Sybil F

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 505	49 910
Årets resultat		59 589	-404
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 094</b>	<b>49 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 094</b>	<b>99 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 291 050	3 372 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 291 050</b>	<b>3 372 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		81 840	81 840
Leverantörsskulder		1 601	9 803
Skulder till koncernföretag		42 000	-6 500
Skatteskulder		32 804	22 365
Övriga skulder		19 061	19 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 172	72 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>247 478</b>	<b>199 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 657 622</b>	<b>3 671 605</b>

## 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

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 940 000	3 640 000
	<b>3 940 000</b>	<b>3 640 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 761 801	3 761 801
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 761 801</b>	<b>3 761 801</b>
Ingående avskrivningar	-225 459	-179 164
Årets avskrivningar	-46 295	-46 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 754</b>	<b>-225 459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 490 047</b>	<b>3 536 342</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 987 000	1 987 000
Taxeringsvärden mark	1 860 000	1 860 000
	<b>3 847 000</b>	<b>3 847 000</b>

S. A. F. 10

2023032302959

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-23 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-14 770
Försäljningar/utrangeringar	0	14 770
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 372 890 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 291 050	3 372 890
	<b>3 291 050</b>	<b>3 372 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	81 840	81 840
	<b>81 840</b>	<b>81 840</b>

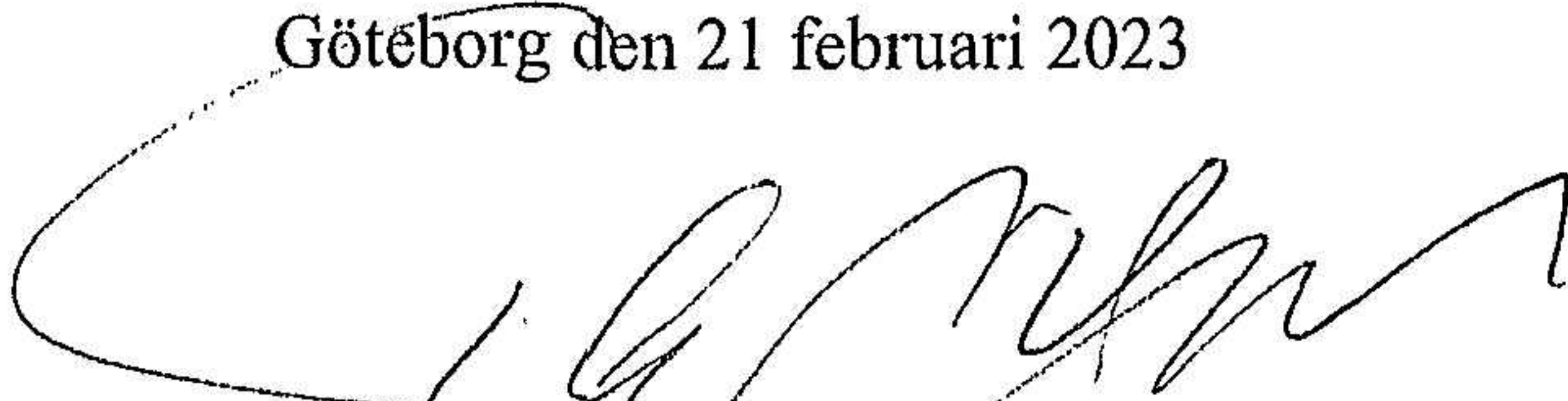
## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Skuld till kreditinstitut</b>		
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	2 963 690	3 045 530
	<b>2 963 690</b>	<b>3 045 530</b>

Sv F J

2023032302960

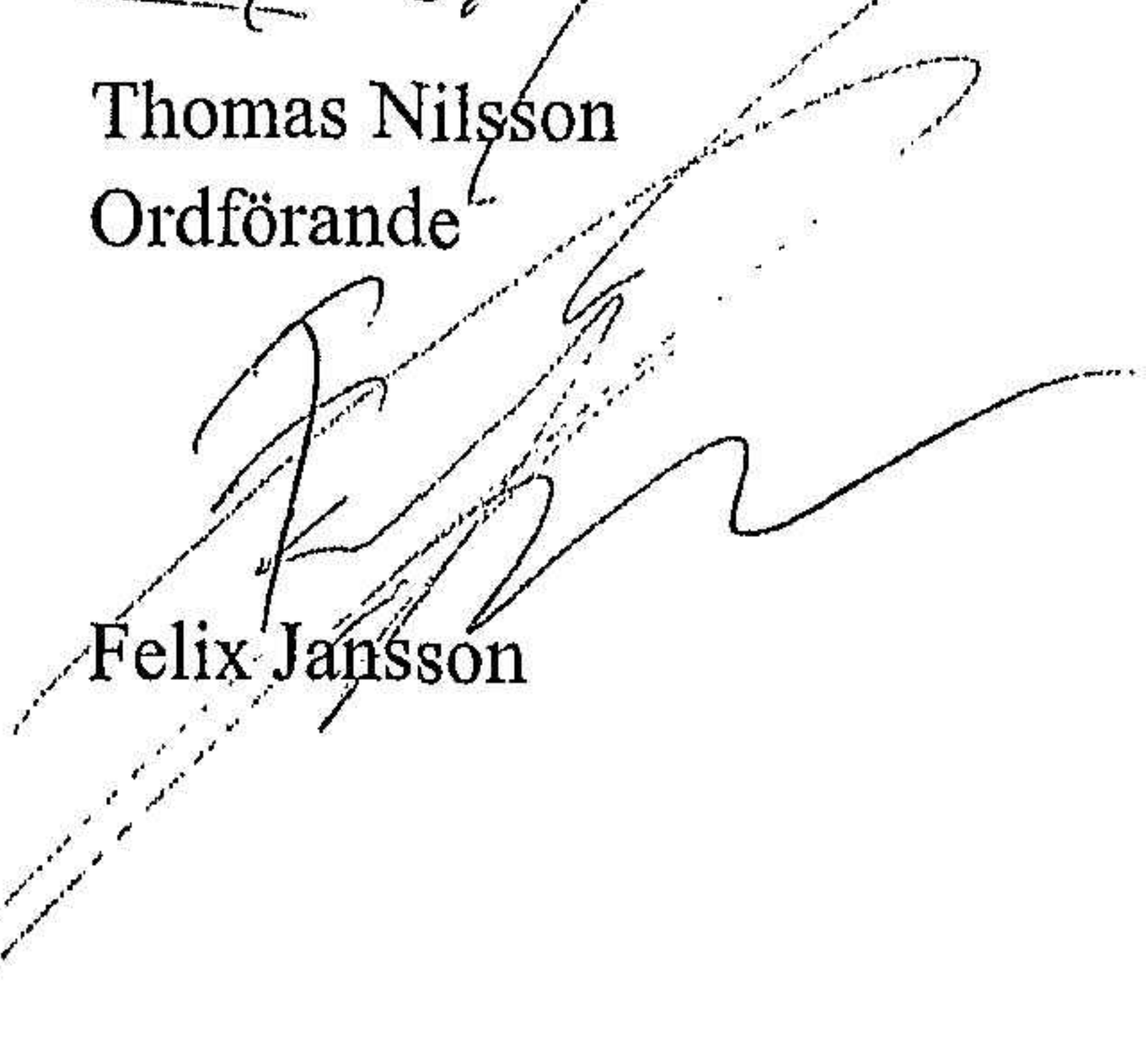
Göteborg den 21 februari 2023



Thomas Nilsson  
Ordförande




Siv Nilsson  
Siv Nilsson



Felix Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023



Tobias Thorsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 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 AB Parkbo Fastighetsförvaltning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 21 februari 2023



Tobias Thorsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

