

Bolagsverket  
2023-07-31

2023073111160

Årsredovisning för  
**Pichano Fastigheter AB**  
556707-9347

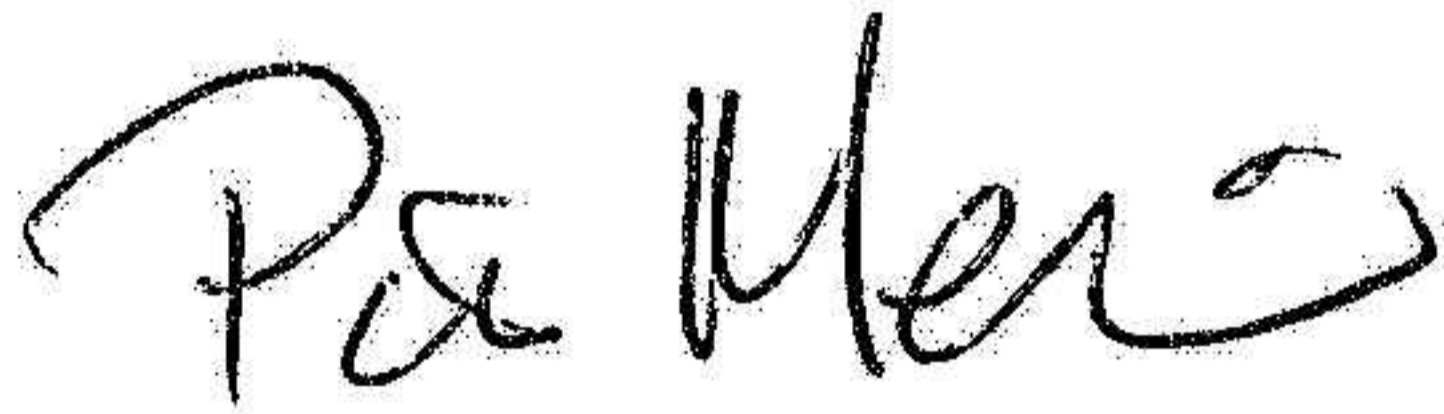
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pichano Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum  
Sundsvall 2023-06-15



Pär Melin  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Pichano Fastigheter AB**  
556707-9347

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Pichano Fastigheter AB, 556707-9347, med säte i Timrå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kattastrand 3:1, Härnösand kommun.

### Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Hysesintäkter	1 100	1 068	685	941	1 254
Rörelsemarginal %	69,5	54,2	35,1	54,4	43,2
Balansomslutning	7 339	7 513	7 632	8 204	8 676
Avkastning på eget kapital %	87,4	69,3	19,1	63	63,4
Soliditet %	9,2	9	8,8	8,2	8,4

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sänkta förvaltningskostnader ökad lönsamheten för bolaget.

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivnings- fond	Reservfond övr bundna fonder
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	100	574	-
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>574</b>	<b>-</b>
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans			1
Årets resultat			0
<b>Vid årets utgång</b>			<b>1</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 660, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	660
<b>Summa</b>	<b>660</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 100	1 068
		1 100	1 068
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-20	-20
Övriga externa kostnader		-167	-321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148	-148
<b>Rörelseresultat</b>		765	579
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-175	-111
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		590	468
Bokslutsdispositioner		-590	-523
<b>Resultat före skatt</b>		-	-55
Skatt på årets resultat		-	55
<b>Årets resultat</b>		-	-

20230731 1163

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 311	7 459
		<u>7 311</u>	<u>7 459</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 311</u>	<u>7 459</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		21	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1</u>	<u>1</u>
		22	24
<b>Kassa och bank</b>		<u>6</u>	<u>30</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28</u>	<u>54</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>7 339</u>	<u>7 513</u>

2023073111164

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		574	574
		<u>674</u>	<u>674</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1	1
Årets resultat		-	-
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>675</u>	<u>675</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	4	1 107	1 120
		<u>1 107</u>	<u>1 120</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	4 428	4 768
		<u>4 428</u>	<u>4 768</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		340	340
Skulder till koncernföretag		714	523
Övriga kortfristiga skulder		41	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34	55
		<u>1 129</u>	<u>950</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 339</u>	<u>7 513</u>

2023073111165

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

År

66,7

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens ökade värde.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	175	111
<b>Summa</b>	<b>175</b>	<b>111</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 821	10 821
Vid årets slut	10 821	10 821
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 362	-3 214
-Årets avskrivning	-148	-148
Vid årets slut	-3 510	-3 362
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 311</b>	<b>7 459</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	944	944
Redovisat värde vid årets slut	944	944

## Not 4 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till fastighet		1 107	1 107
<b>Uppskjuten skatteskuld (netto)</b>		<b>1 107</b>	<b>1 107</b>
<b>2021-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till fastighet		1 120	1 120
<b>Uppskjuten skatteskuld (netto)</b>		<b>1 120</b>	<b>1 120</b>

## Not 5 Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>2022-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>	6 367	996	5 371
	<b>6 367</b>	<b>996</b>	<b>5 371</b>
<b>2021-12-31</b>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>	6 516	1 078	5 437
	<b>6 516</b>	<b>1 078</b>	<b>5 437</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller ett år från balansdagen	340	340
Skulder som förfaller 2 -5 år från balansdagen	1 360	1 360
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 068	3 408

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 400	7 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 400</b>	<b>7 400</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Pichano Holding AB, org.nr. 556707-4199 med säte i Timrå.  
Pichano Holding AB upprättar koncernredovisning.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

### Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

### Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

### Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Timrå den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pär Melin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sara Persson  
Auktoriserad revisor

20230731 11:16:59

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 11:26:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA PERSSON

Datum

Sara Persson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

PICHANO FASTIGHETER AB 556707-9347 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 09:24:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÅR MELIN

Datum

Pär Melin

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pichano Fastigheter AB, org.nr 556707-9347

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pichano Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pichano Fastigheter 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 Pichano Fastigheter 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 Pichano Fastigheter 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 Pichano Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pichano Fastigheter 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 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.

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.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sara Persson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB FORMAB.OPWCORGNR Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-15 11:25:43 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA PERSSON

Datum

Sara Persson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023073111173