

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktören för Pallplatsen F13 AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Bolagets ändamål är att äga och förvalta bostäder och lokaler samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Förvaltningen av bolagets fastigheter har under året utförts av Kopparhus AB varför bolaget inte haft några anställda eller utbetalat några löner och arvoden. Bolaget har säte i Täby.

Samtliga belopp uttrycks i tusentals kronor (tkr)

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bolagets förvaltning har under året varit stabil. Under året har man investerat i en ny konstruktion av fastighetens tak och gjort en mindre hyresgästanpassning avseende ventilation.

FÖRETAGETS FÖRVÄNTADE FRAMTIDA UTVECKLING

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivå 2023.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är dotterbolag till Kopparhus AB, org.nr. 556311-8776, säte i Täby. Koncernredovisning upprättas i Kopparhus AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	2 854	2 671	2 092	1 883
Driftnetto	2 403	2 332	1 620	1 525
Resultat efter finansiella poster	1 395	1 364	1 091	1 051
Balansomslutning	12 129	14 007	14 079	7 820
Soliditet %	64%	39%	31%	44%
Vakansgrad %	0%	0%	12%	19%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Bal resultat	Årets resultat
Ingående balans 2022-01-01	100	0	4 234	1 083
Omföring av föregående års resultat			1 083	-1 083
Årets resultat				2 376
Utgående balans 2022-12-31	100	0	5 317	2 376

Undertecknad ledamot av styrelsen, intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning blivit å ordinarie årsstämma med aktieägarna den 22 mars 2023 fastställd. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag.

ERIK SKARNE, Täby 230322

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst

5 316 554

Årets resultat

2 376 309

7 692 863

disponeras så att

i ny räkning överföres

7 692 863

7 692 863

Beträffande resultatet av verksamheten under året och bolagets ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till nedan intagna resultat- och balansräkningar med kommentarer och noter.

2023032701414

RESULTATRÄKNING

(tkr)

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter	Not 1	2 854	2 671
Fastighetskostnader	Not 2	-451	-339
DRIFTNETTO		2 403	2 332
Avskrivningar	Not 3	-996	-952
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		1 407	1 380
Central administration och marknadsföring		-13	-16
RÖRELSERESULTAT		1 394	1 364
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 395	1 364
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		1 597	-
RESULTAT FÖRE SKATT		2 992	1 364
Aktuell skatt	Not 4	-	-
Uppskjuten skatt	Not 5	-616	-281
ÅRETS RESULTAT		<u>2 376</u>	<u>1 083</u>

2023032701415

BALANSRÄKNING

(tkr)

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Not 6

11 908

12 904

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

Not 7

-

738

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

11 908

13 642

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

188

188

Övriga fordringar

-

146

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

31

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

221

365

SUMMA TILLGÅNGAR

12 129

14 007

2023032701416

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not 8

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 317

4 234

Årets resultat

2 376

1 083

SUMMA EGET KAPITAL

7 793

5 417

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond

-

-

SUMMA OBESKATTADE RESERVER

-

-

AVSÄTTNINGAR

Uppskjuten skatteskuld

Not 7

1240

1361

SUMMA AVSÄTTNINGAR

1240

1361

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till koncernföretag

2 446

5 232

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

2 446

5 232

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

27

1 429

Övriga skulder

169

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 9

454

568

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

650

1 997

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 129

14 007

2023032701417

NOTER

(Belopp i tkr där ej annat anges)

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2014 enligt komponentansatsen.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats: Nyttjandeperiod

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El	40 år
Hyresgästpassningar	10 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år

Bedömningar och uppskattningar

Det område som styrelsen bedömer kan ha en betydande effekt på redovisat belopp i årsredovisningen avser bedömningen av tillkommande utgifter och tillämpade avskrivningstider på komponenter på byggnaderna.

Väsentliga bedömningar kan t.ex. vara parametrar vid uppskattningar av marknadsvärde fastigheter, vilka bedömningar som ligger till grund för olika avsättningar etc.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas som intäkt för den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s. k. effektivräntemetoden.

Periodisering

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god revisionssed.

2023032701419

Koncerninterna inköp och försäljningar

Av bolagets inköp utgjorde 117 tkr (125 tkr) tjänster från bolag i samma koncern. Inga intäkter avsåg andra koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för latent skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

Vakansgrad

Hyresvärdet på under året outhyrda objekt i procent av totala årshyran (hyresintäkter plus hyresvärdet på outhyrda objekt).

Not 1 HYRESINTÄKTER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lokaler	2 854	2 671
	<u>2 854</u>	<u>2 671</u>

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Drift inklusive fastighetsadministration	160	167
Reparation och underhåll	225	106
Fastighetsskatt	66	66
	<u>451</u>	<u>339</u>

Not 3 AVSKRIVNINGAR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnad	996	952
	<u>996</u>	<u>952</u>

Not 4 AKTUELL SKATT

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	0	0
Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Redovisat resultat före skatt

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	2 992	1 364
	616	281

Skatteeffekt av

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	205	196
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	-
Utnyttjat underskottsavdrag	-738	-360
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-83	-83
Direktavdrag/utrangering byggnad	-	-34
Redovisad skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Effektiv skattesats

0%	0%
----	----

Not 5 UPPSKJUTEN SKATT	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-616	-281
	<u>-616</u>	<u>-281</u>

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar. Upplysningar ska lämnas om väsentliga temporära skillnader samt skattemässiga underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag samt belopp som påverkat redovisad uppskjuten skattefordran och skatteskuld.

Not 6 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	19 565	18 285
Nyanskaffning	-	1 280
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 565	19 565
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 661	-5 709
Årets avskrivning enligt plan	-996	-952
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 657</u>	<u>-6 661</u>
Planenligt restvärde	<u>11 908</u>	<u>12 904</u>
Verkligt värde	<u>32 000</u>	<u>35 000</u>
Taxeringsvärde	<u>13 266</u>	<u>13 266</u>
Skattemässigt restvärde	<u>5 891</u>	<u>6 295</u>

Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod (direktavkastnings-/nettokapitaliseringsmetod), där direktavkastningskraven hämtats från transaktionsmarknaden. Direktavkastningskrav som använts vid värderingen ligger kring 6 procent. Företagets redovisade driftsnetton bedöms överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen.

Fastighetsförteckning

Fastighetsbeteckning	<u>Yta (kvm) bostäder</u>	<u>Yta (kvm) lokaler</u>	<u>Byggnads-/ ombyggnadsår</u>
Fogden 13 - Fogdevägen 2, Täby	0	2 077	1983/1997
	<u>0</u>	<u>2 077</u>	

Not 7 AVSÄTTNINGAR/UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1240	-1361
Uppskjuten skatt underskott	-	738
	<u>-</u>	<u>738</u>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga

Not 8 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	<u>100</u>	<u>100</u>

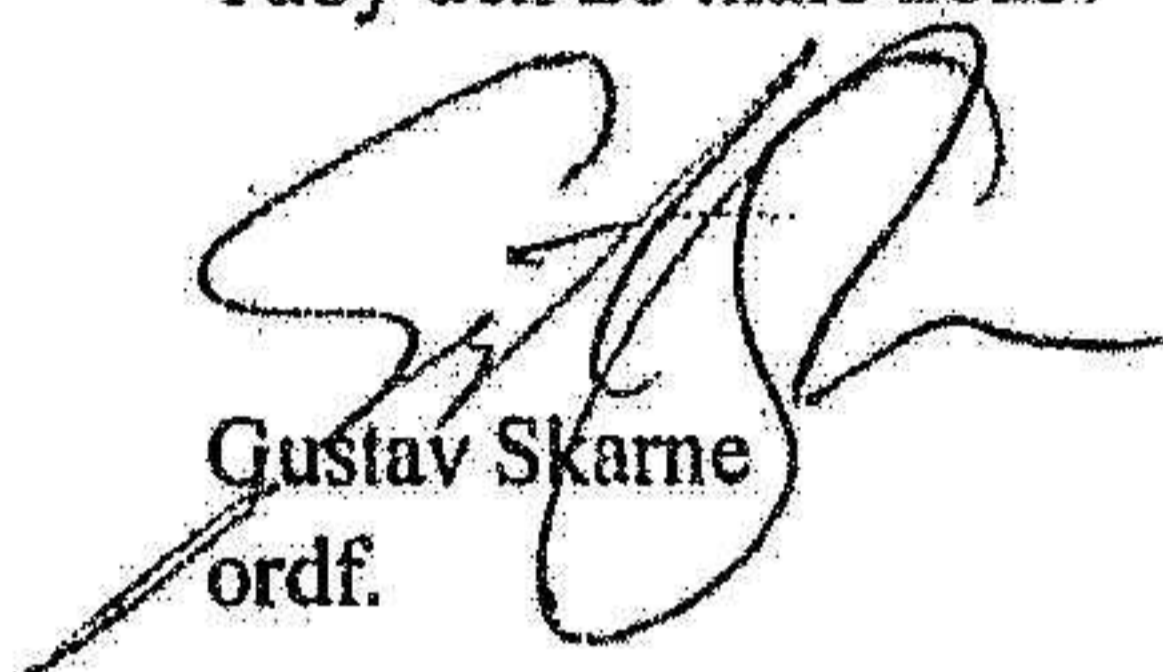
Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	439	501
Övriga poster	15	67
	<u>454</u>	<u>568</u>

NOT 10 STÄLLDA SÄKERHETER

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>9 200</u>	<u>9 200</u>

Täby den 20 mars 2023.


Gustav Skarne
ordf.


Erik Skarne


Ellen Skarne


Anette Funhammar
(VD)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2023

Crowe Osborne AB


Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023032701422

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pallplatsen F13 AB
Org.nr 556695-9077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pallplatsen F13 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pallplatsen F13 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 Pallplatsen F13 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat



Crowe Osborne AB

2023032701423

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pallplatsen F13 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Pallplatsen F13 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 mars 2023

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor