

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolag Pechlin

556364-7097

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolag Pechlin intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28



Fredrik Bryngelsson

2024080104390

Årsredovisning

för

Fastighets Aktiebolag Pechlin

556364-7097

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Pechlin avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning såsom delägare i fastigheter belägna i Gävle kommun respektive Stockholms stad.

Bolaget är kommanditdelägare i fastighetsbolaget Skutan KB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 225	3 041	2 959
Balansomslutning	25 963	28 764	28 618
Eget kapital	4 201	6 174	6 339
Avkastning på eget kap (%)	-45	-1	23
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 545 944	20 000	2 593 906	-86 263	6 173 587
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-86 263	86 263	0
Uppskrivning		-90 000				-90 000
Latent skatteskuld		18 540				18 540
Årets resultat					-1 901 106	-1 901 106
Belopp vid årets utgång	100 000	3 474 484	20 000	2 507 643	-1 901 106	4 201 021

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1.000.000 (1.000.000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 507 643
årets förlust	-1 901 106
	606 537
disponeras så att	
i ny räkning överföres	606 537
	606 537

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

2024080104592

M

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	1	3 224 732	3 040 795
		3 224 732	3 040 795
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 889 910	-1 914 335
Övriga externa kostnader		-401 035	-1 108 792
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 602	-414 764
		-2 788 547	-3 437 891
Rörelseresultat		436 185	-397 096
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-1 766 165	263 441
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	17 236	612 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 362	-565 453
		-2 337 291	310 833
Resultat efter finansiella poster		-1 901 106	-86 263
Resultat före skatt		-1 901 106	-86 263
Årets resultat		-1 901 106	-86 263

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

22 604 995

23 191 327

Inventarier, verktyg och installationer

6

13 980

0

22 618 975

23 191 327

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

1 160 472

2 926 637

1 160 472

2 926 637

Summa anläggningstillgångar

23 779 447

26 117 964

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

91 427

584 586

Övriga fordringar

909 928

838 944

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 138

220 004

1 049 493

1 643 534

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

500 000

500 000

500 000

500 000

Kassa och bank

634 364

502 584

Summa omsättningstillgångar

2 183 857

2 646 118

SUMMA TILLGÅNGAR

25 963 304

28 764 082

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

3 474 484

3 545 944

Reservfond

20 000

20 000

3 594 484

3 665 944

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 507 643

2 593 906

Årets resultat

-1 901 106

-86 263

606 537

2 507 643

Summa eget kapital

4 201 021

6 173 587

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

903 516

922 056

Summa avsättningar

903 516

922 056

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

11 885 017

12 103 652

Övriga skulder

6 892 769

7 067 769

Summa långfristiga skulder

18 777 786

19 171 421

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

212 654

223 654

Leverantörsskulder

619 559

688 049

Övriga skulder

544 542

431 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

704 226

1 153 623

Summa kortfristiga skulder

2 080 981

2 497 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 963 304

28 764 082

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Resultat efter finansiella poster

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 618 500	18 618 500
	18 618 500	18 618 500

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat från handelsbolag	-1 766 165	263 441
	-1 766 165	263 441

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Utdelningar	0	90 915
Övriga ränteintäkter	17 019	11 781
Resultat vid försäljningar	0	510 111
	17 019	612 807

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 395 285	19 672 400
Inköp		4 722 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 395 285	24 395 285
Ingående avskrivningar	-5 671 958	-5 278 510
Årets avskrivningar	-496 332	-393 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 168 290	-5 671 958
Ingående uppskrivningar	4 476 000	4 574 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-98 000	-98 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 378 000	4 476 000
Utgående redovisat värde	22 604 995	23 199 327

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	15 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000	
Årets avskrivningar	-1 270	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270	
Utgående redovisat värde	13 730	

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 926 637	2 443 196
Omklassificeringar		210 000
Resultatandel	-1 766 165	263 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 472	2 916 637
Utgående redovisat värde	1 160 472	2 916 637

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 545 944	3 625 404
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-71 460	-79 460
Belopp vid årets utgång	3 474 484	3 545 944

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-922 056	-940 596
Under året återförda belopp	18 540	18 540
Belopp vid årets utgång	-903 516	-922 056

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån del som förfaller senare än fem år efter bokslutsdatum	10 949 496	10 985 382
	10 949 496	10 985 382

M

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 310 325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

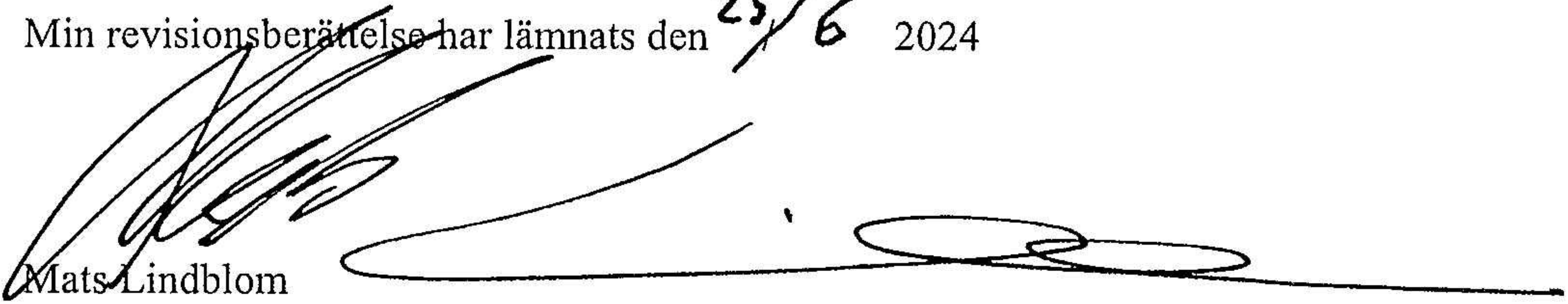
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 097 671	12 327 306
	12 097 671	12 327 306
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 654	223 654
	212 654	223 654

Stockholm 2024-06-20


Fredrik Bryngelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{25/6} 2024


Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolag Pechlin

Org.nr 556364-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolag Pechlins finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolag Pechlin 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 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 lämpligt, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets Aktiebolag Pechlin 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Gävle den 25/6 2024

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: