

**Årsredovisning**  
för  
**Peter Tengström AB**  
556708-8173

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Peter Tengström AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26

  
Peter Tengström

# Årsredovisning

för

## Peter Tengström AB

556708–8173

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Peter Tengström AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har som huvudsaklig verksamhet att investera i fastighetstillgångar.

Därutöver har bolaget för avsikt att i mindre omfattning bedriva konsultverksamhet gentemot andra företag som äger och/eller förvaltar fastighetstillgångar, främst kommersiella hotellfastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Baggensudden 16:6 i Nacka kommun

Ingen anställd personal finns i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har resterande ägarandelar i The Mayflower AB, med tidigare firma Holdstar AB, förvärvats. Efter förvärv äger bolaget samtliga ägarandelar i The Mayflower AB.

Under räkenskapsåret har även ägarandelar i Ratsdim AB i likvidation, org. nr 559231–3992 och med säte i Stockholm, förvärvats.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	540	414	414	328
Resultat efter finansiella poster	1 769	-754	-1 700	5 340
Soliditet (%)	29	25	25	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 100 000

Kvotvärde: 1 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 108 661	-754 462	<b>4 454 199</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-754 462	754 462	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-1 730 000		<b>-1 730 000</b>
Årets resultat			1 769 421	<b>1 769 421</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 624 199</b>	<b>1 769 421</b>	<b>5 493 620</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 730 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 624 199
årets vinst	1 769 421
	<b>5 393 620</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 393 620
	<b>5 393 620</b>

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

2024071503879

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	540 000	414 000
Övriga rörelseintäkter		24 330	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>564 330</b>	<b>414 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2, 3		
Handelsvaror		-161 535	-428 162
Övriga externa kostnader		-47 424	-87 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 896	-232 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-441 855</b>	<b>-748 963</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 475</b>	<b>-334 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 250 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 684	9
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-837 848	-7 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-767 890	-411 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 646 946</b>	<b>-419 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 769 421</b>	<b>-754 462</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 769 421</b>	<b>-754 462</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 769 421</b>	<b>-754 462</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	17 662 728	17 895 624
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 662 728</b>	<b>17 895 624</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	1 218 168	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	16 667	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 234 835</b>	<b>0</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 897 563</b>	<b>17 895 624</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		24 748	8 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	3 638	3 304
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 386</b>	<b>12 013</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		109 237	96 174
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>109 237</b>	<b>96 174</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>137 623</b>	<b>108 187</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 035 186</b>	<b>18 003 811</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024071503880

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 624 199

5 108 661

Årets resultat

1 769 421

-754 462

**Summa fritt eget kapital**

**5 393 620**

**4 354 199**

**Summa eget kapital**

**5 493 620**

**4 454 199**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

13 090 935

13 225 575

**Summa långfristiga skulder**

**13 090 935**

**13 225 575**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

134 640

134 640

Skatteskulder

696

9 510

Övriga skulder

161 668

45 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

153 627

134 887

**Summa kortfristiga skulder**

**450 631**

**324 037**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**19 035 186**

**18 003 811**

2024071503881

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 502 075	18 502 075
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 502 075</b>	<b>18 502 075</b>
Ingående avskrivningar	-606 451	-373 555
Årets avskrivningar	-232 896	-232 896
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-839 347</b>	<b>-606 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 662 728</b>	<b>17 895 624</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 701 204	1 693 554
Inköp	256 016	0
Aktieägartillskott	1 800 000	7 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 757 220</b>	<b>1 701 204</b>
Ingående nedskrivningar	-1 701 204	-1 693 554
Årets nedskrivningar	-837 848	-7 650
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 539 052</b>	<b>-1 701 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 218 168</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
The Mayflower AB	100	100	1 200	1 218 168
				<b>1 218 168</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
The Mayflower AB	556751-7700	Stockholm		

2024071503884

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	16 667	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 667</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 667</b>	<b>0</b>

### Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ratsdim AB i likvidation	33,33	33,33	50 000	16 667
				<b>16 667</b>

	Org.nr	Säte
Ratsdim AB i likvidation	559231-3992	Stockholm

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	3 638	3 304
	<b>3 638</b>	<b>3 304</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 225 575 kronor (13 360 215) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 090 935	13 225 575
	<b>13 090 935</b>	<b>13 225 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	134 640	134 640
	<b>134 640</b>	<b>134 640</b>

2024071503885

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	38 296	50 492
Upplupna räntekostnader	115 331	84 395
	<b>153 627</b>	<b>134 887</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 025 000	14 025 000
	<b>14 025 000</b>	<b>14 025 000</b>

### Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Tengström

## Revisorspåteckning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-26 15:49:57 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Rickard Anund

Datum

Rickard Anund

Partner

Leveranskanal: E-post

PETER TENGSTRÖM AB 556708-8173 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-26 11:20:26 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER TENGSTRÖM

Datum

Peter Tengström

Leveranskanal: E-post

2024071503886

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Tengström AB, org.nr 556708-8173

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Tengström AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peter Tengström ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Peter Tengström 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 Peter Tengström 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 Peter Tengström AB för år 2023 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 Peter Tengström 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, 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.

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.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 15:49:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Rickard Anund

Datum

Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071503889