

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Postgården AB
559016-8885

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Postgården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023-08-15


Kjell Cederstrand

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Postgården AB
559016-8885

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning koncern	3
Balansräkning koncern	4-5
Kassaflödesanalys koncern	6
Resultaträkning - Moderbolaget	7
Balansräkning - Moderbolaget	8
Kassaflödesanalys - Moderbolaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Postgården AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt, genom bolag eller Ekonomiska föreningar, äga och förvalta fastigheter och därmed sammanhängande verksamhet. Fastighetsaktiebolaget Postgården AB är ett projektutvecklingsbolag inom bostad och fastighetsbranschen. Bolaget startade sin verksamhet 2015-06-10.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Miljö

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Nordr Sverige AB orgnr 556550-7307, ett företag inom Nordr AS-koncern i Norge och till 50% av ICA Fastigheter AB, org nr 556033-8518.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-148	-163	-302	69
Balansomslutning	21 868	19 850	14 244	14 415
Soliditet (%)	99	69	99	100
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-148	-163	-294	69
Balansomslutning	22 024	20 005	14 405	14 567
Soliditet (%)	99	70	98	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	50 000	14 048 385	-163 265	13 935 120
Balanseras i ny räkning		-163 265	163 265	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
			-147 879	-147 879
Belopp vid årets utgång	50 000	21 885 120	-147 879	21 787 241
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	50 000	14 059 486	-163 265	13 946 221
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
			163 265	163 265
Årets resultat		-163 265	-147 879	-311 144
Belopp vid årets utgång	50 000	21 896 221	-147 879	21 798 342

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 896 221
årets förlust	-147 879
	21 748 342
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 748 342
	21 748 342

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-173 399	-162 421
Rörelseresultat	-173 399	-162 421
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 440	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-920	-844
	25 520	-844
Resultat efter finansiella poster	-147 879	-163 265
Resultat före skatt	-147 879	-163 265
Årets resultat	-147 879	-163 265

2023062918315



Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

207 473

207 473

207 473

207 473

Summa anläggningstillgångar

207 473

207 473

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Exploateringsfastigheter

20 694 938

19 511 973

20 694 938

19 511 973

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

203

220

203

220

Kassa och bank

965 110

129 635

Summa omsättningstillgångar

21 660 251

19 641 828

SUMMA TILLGÅNGAR

21 867 724

19 849 301

2023062918316



Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Aktieägartillskott	8 000 000	0
Balanserat resultat	13 885 120	14 048 385
Årets resultat	-147 879	-163 265
Bundet eget kapital	21 787 241	13 935 120

Summa eget kapital

21 787 241 13 935 120

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	80 483	364 181
Skuld till ägarföretag	0	5 550 000
	80 483	5 914 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 867 724 19 849 301

2023062918317



Koncernens

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-147 879

-163 265

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-147 879

-163 265

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten

-1 182 965

-6 363 645

Förändring av kortfristiga fordringar

17

0

Förändring leverantörsskulder

-283 698

88 431

Förändring av kortfristiga skulder

-5 550 000

5 684 659

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 164 525

-753 820

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

8 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

8 000 000

0

Årets kassaflöde

835 475

-753 820

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

129 635

883 456

Likvida medel vid årets slut

965 110

129 636

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-173 399	-162 421
		-173 399	-162 421
Rörelseresultat		-173 399	-162 421
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 440	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-920	-844
		25 520	-844
Resultat efter finansiella poster		-147 879	-163 265
Resultat före skatt		-147 879	-163 265
Årets resultat		-147 879	-163 265

2023062918319



Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	150 000	150 000
Uppskjuten skattefordran		207 472	207 472
		357 472	357 472
Summa anläggningstillgångar		357 472	357 472

Varulager m m

Exploateringsfastigheter		20 694 938	19 511 973
		20 694 938	19 511 973

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 505	6 505
		6 505	6 505

Kassa och bank

		965 110	129 635
Summa omsättningstillgångar		21 666 553	19 648 113

SUMMA TILLGÅNGAR 22 024 025 20 005 585

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		21 896 221	14 059 486
Årets resultat		-147 879	-163 265
		21 748 342	13 896 221
Summa eget kapital		21 798 342	13 946 221

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		80 483	364 164
Skulder till koncernföretag		145 200	145 200
Skuld till ägarföretag		0	5 550 000
Summa kortfristiga skulder		225 683	6 059 364

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 22 024 025 20 005 585

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -147 879 -163 265

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital** **-147 879** **-163 265**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete -1 182 965 -6 354 045

Förändring av leverantörsskulder -283 681 226 289

Förändring av kortfristiga skulder -5 550 000 5 537 201

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-7 164 525** **-753 820**

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott 8 000 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **8 000 000** **0**

Årets kassaflöde **835 475** **-753 820**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 129 635 883 455

Likvida medel vid årets slut **965 110** **129 635**

2023062918321



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) omfattar moderbolaget och samtliga bolag i vilka moderbolaget har ett bestämmande inflyttande. Konsolidering baseras på följande huvudprinciper:

Bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt äger aktier som motsvarar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflyttande, konsolideras i sin helhet i enlighet med förvärvsmetoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Kortfristiga fordringar, avsättningar och kortfristiga skulder har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Aktier i dotterbolag värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 50% av Nordr Sverige AB org.nr 556550-7307 med säte i Solna, ett företag inom Nordr AS-koncernen i Norge och till 50% av ICA Fastigheter AB org.nr 556033-8518.

Koncerninterna köp eller försäljningar

Inga köp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

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:

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncerninterna köp eller försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Redovisat värde vid årets slut	150 000	150 000

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Postgården 1 AB, 559016-8877	100%	100%	50 000
Postgården 2 AB, 559016-9024	100%	100%	50 000
Postgården 3 AB, 559016-9057	100%	100%	50 000

	Eget kapital	Resultat
Postgården 1 AB, 559016-8877	48 400	0
Postgården 2 AB, 559016-9024	48 400	0
Postgården 3 AB, 559016-9057	48 400	0

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mårten Othèrus
Styrelseordförande

Kjell Cederstrand
Styrelseledamot

Lars Mattias Lundgren
Styrelseledamot

Anna Nyberg
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den elektroniska underskriften.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494590356

Dokument

Fastighetsaktiebolaget Postgården AB Årsredovisning
FY2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-06-12 13:45:26 CEST (+0200) av Ninni
Preeprakhon (NP)
Färdigställt 2023-06-19 09:32:02 CEST (+0200)

Initierare

Ninni Preeprakhon (NP)
Nordre Sverige AB
Org. nr 556550-7307
ninni.preeprakhon@nordr.com
+46707173145

Signerande parter

Kjell Cederstrand (KC)
kjell.cederstrand@nordr.com
+46733738131



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL CEDERSTRAND"
Signerade 2023-06-12 15:29:57 CEST (+0200)

Mårten Othéus (MO)
marten.otherus@nordr.com
+46702600135



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
MÅRTEN TORBJÖRN OTHÉUS"
Signerade 2023-06-12 13:59:53 CEST (+0200)

Fredrik Kroon (FK)
fredrik.kroon@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Fredrik Kroon"
Signerade 2023-06-19 09:32:02 CEST (+0200)

Mattias Lundgren (ML)
mattias.a.lundgren@ica.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mattias Lundgren"
Signerade 2023-06-12 15:29:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494590356

Anna Nyberg (AN)
anna.nyberg@ica.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA SOFIE NYBERG"
Signerade 2023-06-12 15:17:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Postgården AB, org.nr 559016-8885

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för FastighetsAB Postgården AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FastighetsAB Postgården 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 ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-19 07:31:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Director

Leveranskanal: E-post

2025062918329