

ÅRSREDOVISNING

för

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

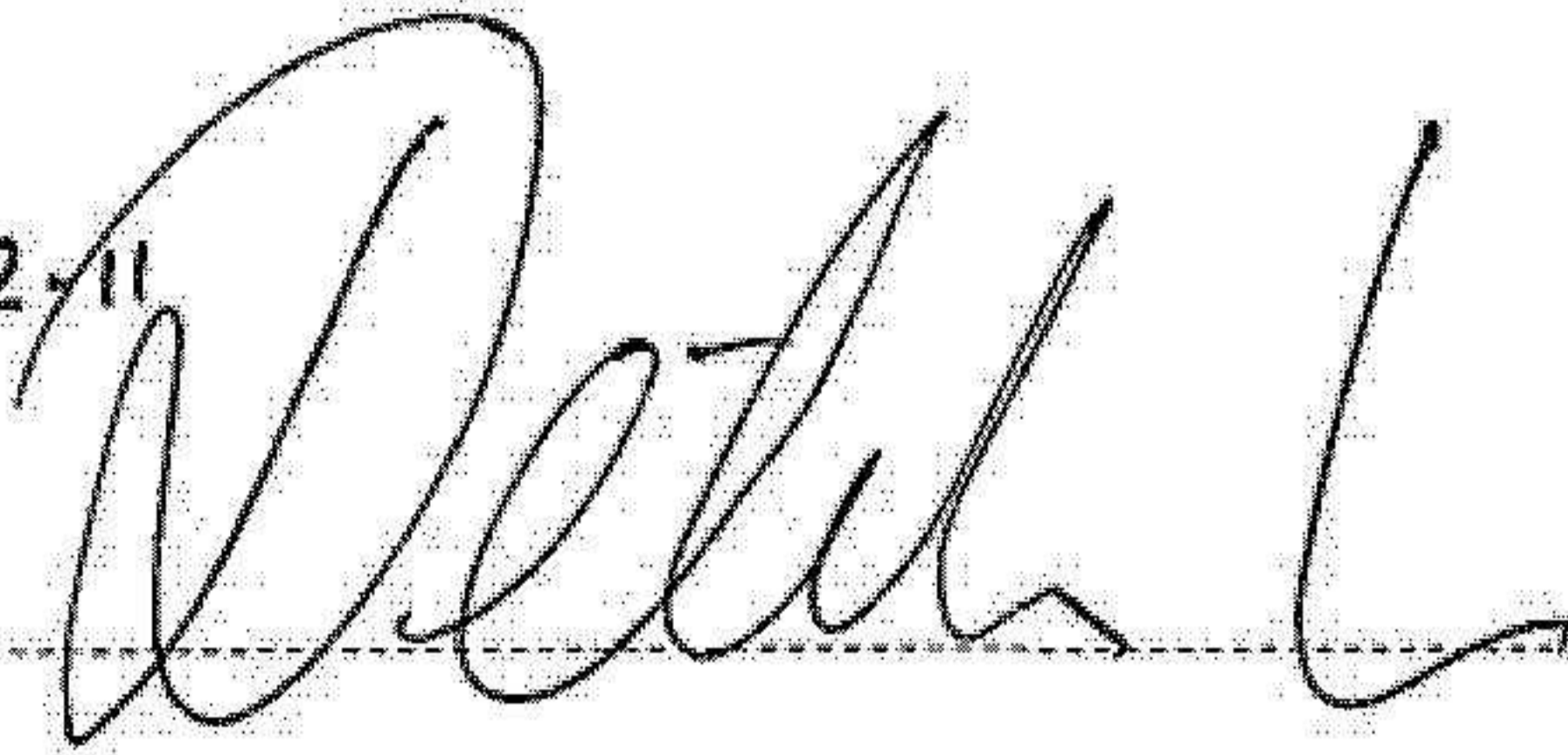
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i PHO Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-12-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-12-11

Dilek Thulinsson



ÅRSREDOVISNING

för

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under tidigare år har ett detaljplanearbete avseende Kv. Betongblandaren påbörjats. Vi ser en stor möjlighet att tillskapa en mängd byggrätt för bostad. Ett sådant resultat skulle i sådant fall öka värdet på fastigheten markant. Under processen kommer kostnader för detaljplanarbetet att belasta de kommande åren.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 188 236	3 270 626	3 264 716	3 935 576
Resultat efter finansiella poster	1 900 233	1 301 910	624 636	2 513 913
Soliditet (%)	92,14	56,19	54,50	54,77
Kassalikviditet (%)	430,20	639,44	755,01	888,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 184 720	1 034 811	11 269 531
Balanseras i ny räkning		1 034 811	-1 034 811	0
Årets resultat			1 510 562	1 510 562
Belopp vid årets utgång	50 000	11 219 531	1 510 562	12 780 093

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 219 531
Årets resultat	1 510 562
	<u>12 730 093</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 730 093
	<u>12 730 093</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024123004426

Penneo dokumenttryckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EH818-P6580-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 188 236	3 270 626
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 188 236</u>	<u>3 270 626</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 410 876	-1 845 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 256	-128 256
Summa rörelsekostnader		<u>-1 539 132</u>	<u>-1 974 022</u>
Rörelseresultat		1 649 104	1 296 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251 129	5 306
Summa finansiella poster		<u>251 129</u>	<u>5 306</u>
Resultat efter finansiella poster		1 900 233	1 301 910
Resultat före skatt		1 900 233	1 301 910
Skatter			
Skatt på årets resultat		-389 671	-267 099
Årets resultat		<u>1 510 562</u>	<u>1 034 811</u>

2024123004427

Penneo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HVBCIW-EH818-P65B0-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

6 865 252

6 993 508

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

2 316 988

1 657 306

Summa materiella anläggningstillgångar

9 182 240

8 650 814

Summa anläggningstillgångar

9 182 240

8 650 814

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

121 063

Övriga fordringar

233 551

415 136

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 770

65 523

Summa kortfristiga fordringar

304 321

601 722

Kassa och bank

Kassa och bank

4 383 114

10 800 066

Summa kassa och bank

4 383 114

10 800 066

Summa omsättningstillgångar

4 687 435

11 401 788

SUMMA TILLGÅNGAR

13 869 675

20 052 602

2024123004428

Penneo dokumentryckel: GX6FE-2Z62W-HV8CW-EH818-P6580-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-06-30

2023-06-30

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	11 219 531	10 184 720
	1 510 562	1 034 811
	<u>12 730 093</u>	<u>11 219 531</u>
	12 780 093	11 269 531
	<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
	0	7 000 000
	106 478	376 811
	0	271 066
	0	283 473
	983 104	851 721
	<u>1 089 582</u>	<u>1 783 071</u>
	13 869 675	20 052 602

2024123004429

Permeo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EH8I8-P65B0-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 649 104	1 296 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 256	128 256
Erhållen ränta mm		251 129	5 306
Betald inkomstskatt		-267 099	-67 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 761 390	1 362 533
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		121 063	-118 673
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		53 767	-118 620
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-541 399	621 932
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-152 090	-382 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 242 731	1 364 374
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-659 682	-1 657 306
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-659 682	-1 657 306
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-7 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 000 000	0
Förändring av likvida medel		-6 416 951	-292 932
Likvida medel vid årets början		10 800 066	11 092 998
Kvar att fördela		-1	0
Likvida medel vid årets slut		4 383 114	10 800 066

2024123004430

Penneo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HV8CW-EHS18-P6580-YV3AX

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

20-50

Not 2 Ersättning till revisorer

2023/2024

2022/2023

Revisionsuppdrag

16 500

16 740

16 500

16 740

Not 3 Byggnader och mark

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

7 990 013

7 990 013

Utgående anskaffningsvärden

7 990 013

7 990 013

Ingående avskrivningar

-996 505

-868 249

Årets avskrivningar

-128 256

-128 256

Utgående avskrivningar

-1 124 761

-996 505

Redovisat värde

6 865 252

6 993 508

Taxeringsvärden

Mark

8 411 000

8 411 000

Byggnader

18 594 000

18 594 000

27 005 000

27 005 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-06-30

2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

1 657 306

0

Inköp

659 682

1 657 306

Utgående anskaffningsvärden

2 316 988

1 657 306

Redovisat värde

2 316 988

1 657 306

Not 5 Långfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Förfaller senare än 5 år

0

7 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

2024-06-30

2023-06-30

Fastighetsinteckningar

5 500 000

5 500 000

Not 7 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till TCP Fastigheter AB, org.nr 559002-1050.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

FSG Fastigheter i Stockholm AB, 556302-7340, Stockholm.

2024123004431

Penneo dokumenttryckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EH818-P6580-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2024123004432

Penneo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EH8I8-P65B0-YV3AX

PHO Fastigheter AB

Org.nr. 559011-1836

Stockholm

Dilek Thulinsson

Håkan Carlsson

Ola Peterstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

2024123004433

Penneo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EHS18-P6580-YV3AX

2024123004434

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

OLA PETERSTRAND

Styrelseledamot

Serienummer: 76134870cc6615[...]94d5b751109b0

IP: 2.66.xxx.xxx

2024-12-06 14:57:41 UTC



Leif Håkan Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 2501b03d96f21e[...]6a895971f9cb1

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-12-08 14:51:53 UTC



Azize Dilek Thulinsson

Ordförande

Serienummer: 1517325f120467[...]7adba5989c852

IP: 38.127.xxx.xxx

2024-12-09 14:23:09 UTC



Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-12-09 14:35:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: GX6FE-2Z62W-HVBCW-EH8I8-P65B0-YV3AX

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PHO Fastigheter AB
Org.nr. 559011-1836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PHO Fastigheter AB för år 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PHO Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PHO Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 PHO Fastigheter AB för år 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PHO Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.
- 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-12-09 14:35:34 UTC



2024123004436

Penneo dokumentnyckel: 0V262-XCP1Z-1DKEC-2UHC0-HILZX-JL8D3

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>