

Årsredovisning

för

Preservium Snickarlyan AB

559325-1928

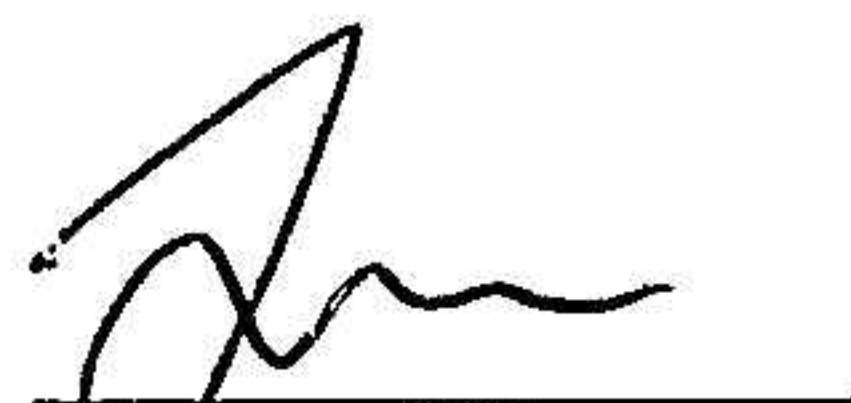
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Preservium Snickarlyan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7^u april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 7^u april 2023



John Malmström

Årsredovisning
för
Preservium Snickarlyan AB
559325-1928
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Preservium Snickarlyan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Preservium Snickarlyan AB ska förvalta fast och lös egendom eller förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egendom samt upphämta finansiering för sin verksamhet och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Snickarboden 1. Fastigheten inrymmer arkiv- och kontorslokaler och är fullt uthyrd till hyresgästen Region Stockholm och dess verksamhet Regionarkivet. Fastigheten är belägen i Flemingsberg i Huddinge kommun och byggnadens totala yta uppgår till ca 13 400 kvm . Företaget har sitt säte i Stockholm

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd.

Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	23 610	4 587
Resultat efter finansiella poster	3 063	3 794
Soliditet (%)	0,25	5,76

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		3 070 779	3 095 779
Balanseras i ny räkning		3 070 779	-3 070 779	0
Erhållna aktieägartillskott		12 000 000		12 000 000
Fusionsresultat		-1 135 632		-1 135 632
Årets resultat			-13 916 745	-13 916 745
Belopp vid årets utgång	25 000	13 935 147	-13 916 745	43 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 935 147
årets förlust	-13 916 745
	18 402
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 402
	18 402

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-07-01 -2021-12-31 (6 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		23 609 834	4 587 435
Övriga rörelseintäkter		294 992	29 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 904 826	4 616 448
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 365 471	-421 486
Övriga externa kostnader		-479 483	-95 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 199 705	-139 976
Summa rörelsekostnader		-11 044 659	-656 704
Rörelseresultat		12 860 167	3 959 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 797 276	-165 272
Summa finansiella poster		-9 796 981	-165 272
Resultat efter finansiella poster		3 063 186	3 794 472
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 523 582	0
Förändring av överavskrivningar		-1 456 349	0
Summa bokslutsdispositioner		-16 979 931	0
Resultat före skatt		-13 916 745	3 794 472
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-723 693
Årets resultat		-13 916 745	3 070 779

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	439 390 835	45 407 162
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	10 127 104	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 157 145	0
Summa materiella anläggningstillgångar		451 675 084	45 407 162

Summa anläggningstillgångar

451 675 084 45 407 162

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 160	0
Fordringar hos koncernföretag		14 000 000	0
Övriga fordringar		3 761 270	76 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 073	29 013
Summa kortfristiga fordringar		17 965 503	105 417

Kassa och bank

Kassa och bank		5 560 576	8 198 508
Summa kassa och bank		5 560 576	8 198 508
Summa omsättningstillgångar		23 526 079	8 303 925

SUMMA TILLGÅNGAR

475 201 163 53 711 087

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 935 147	0
Årets resultat		-13 916 745	3 070 779
Summa fritt eget kapital		18 402	3 070 779
Summa eget kapital		43 402	3 095 779
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		1 456 349	0
Summa obeskattade reserver		1 456 349	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	447 709 650	34 420 503
Summa långfristiga skulder		447 709 650	34 420 503
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 586 697	234 477
Skulder till koncernföretag		16 523 582	3 934 375
Skatteskulder		1	723 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 881 482	11 302 260
Summa kortfristiga skulder		25 991 762	16 194 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		475 201 163	53 711 087

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-07-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	9 787 182	165 272
	9 787 182	165 272

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 547 138	45 547 138
Övervärde byggnad och mark	412 569 159	
Omklassificeringar byggnad	-10 660 118	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	447 456 179	45 547 138
Ingående avskrivningar	-139 976	
Årets avskrivningar	-7 925 368	-139 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 065 344	-139 976
Utgående redovisat värde	439 390 835	45 407 162
Bokfört värde byggnader	326 686 022	34 854 473
Bokfört värde mark	112 704 813	10 552 689
	439 390 835	45 407 162

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar	10 660 118	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 660 118	0
Årets avskrivningar	-533 014	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-533 014	
Utgående redovisat värde	10 127 104	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	2 157 145	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 157 145	0
Utgående redovisat värde	2 157 145	0

Not 6 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1-5år	447 709 650	34 420 503
	447 709 650	34 420 503

Not 7 Fusion

Preservium Bidco 2 AB

Under året har Preservium Bidco 2 AB med organisationsnummer 559326-7049 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Preservium Bidco 2 AB per fusionsdagen 2022-04-13 framgår nedan.

	Belopp per 2022-04-13
Nettoomsättning	61 069
Rörelseresultat	-2 285 130
Anläggningstillgångar	412 564 159
Omsättningstillgångar	2 670 001
Summa tillgångar	415 234 160
Skulder	415 264 160
Summa skulder	415 264 160

Bolaget har genom fusionen övertagit samtliga tillgångar och skulder i Preservium Bidco 2 AB org nr 559326-7049. Hela rörelseresultatet -2 285 130 kr har tagits upp i bolagets resultaträkning.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Preservium Property AB med organisationsnummer 559323-9733 med säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Preservium Midco AB (org.nr 559326-7072) och som i sin tur ägs till 100% av Preservium Property AB, org.nr 559323-9733.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

John Malmström
Verkställande direktör och styrelseledamot

Oskar Wigsén
Styrelseordförande

Johan Åskogh
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
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."

Johan Pierre Edvin Åskog

Styrelseledamot

Serienummer: 19801109xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2023-04-12 05:51:56 UTC



John Ove Malmström

Styrelseledamot

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:11 UTC



John Ove Malmström

VD

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:11 UTC



OSKAR WIGSÉN

Styrelseordförande

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 07:30:00 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:36:03 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>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preservium Snickarlyan AB, org.nr 559325-1928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Preservium Snickarlyan AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preservium Snickarlyan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Preservium Snickarlyan AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

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 direktören förvaltning av Preservium Snickarlyan AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Preservium Snickarlyan 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. Den 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 medelsförv

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 dagen som framgår av vår elektroniska signering

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-04-13 13:37:41 UTC



2023050312336

Penneo dokumentnyckel: QNKX3-0ALLY-OYPSZ-260BB-B1QH6-67T6L

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>