

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

PVJA Fastighets AB
559303-5487

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23


Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

PVJA Fastighets AB
559303-5487

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

PVJA Fastighets AB
559303-5487

ÅRSREDOVISNING FÖR PVJA FASTIGHETS AB

Styrelsen för PVJA Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kviberg 3:5 i Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 380 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	231	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-589	-129
Soliditet	19%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgästerna flyttade in under mitten av 2021.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	200	-129	96
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-129	129	0
Erhållet aktieägartillskott			380		380
Årets resultat				64	64
Utgående balans	25	0	451	64	540

PVJA Fastighets AB
559303-5487

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	450 739
Årets vinst	64 465
	<hr/>
	515 204
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	515 204
	<hr/>
	515 204
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



PVJA Fastighets AB
559303-5487

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-02-23 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		231	76
Övriga rörelseintäkter		2	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		233	78
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-227	-38
Övriga externa kostnader		-497	-132
Avskrivningar		-25	-16
Summa rörelsekostnader		-749	-186
Rörelseresultat		-516	-108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-73	-21
Summa finansiella poster		-73	-21
Resultat efter finansiella poster		-589	-129
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		653	-
Summa bokslutsdispositioner		653	0
Resultat före skatt		64	-129
ÅRETS RESULTAT		64	-129



PVJA Fastighets AB
559303-5487

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 471	2 496
Summa materiella anläggningstillgångar		2 471	2 496
Summa anläggningstillgångar		2 471	2 496
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		244	-
Övriga fordringar		29	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	13
Summa kortfristiga fordringar		279	17
Kassa och bank			
Kassa och bank		110	99
Summa kassa och bank		110	99
Summa omsättningstillgångar		389	116
SUMMA TILLGÅNGAR		2 860	2 612



PVJA Fastighets AB
559303-5487

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		451	200
Årets resultat		64	-129
Summa fritt eget kapital		515	71
Summa eget kapital		540	96
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		1 683	2 230
Summa långfristiga skulder		1 683	2 230
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	1
Skulder till koncernföretag		337	34
Skatteskulder		50	-
Övriga skulder		1	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249	251
Summa kortfristiga skulder		637	286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 860	2 612



PVJA Fastighets AB
559303-5487

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PVJA Fastighets Holding AB, org nr 559347-2193, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet II AB, org nr 559173-7548, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -36 tkr (fg år -21).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 512	-
Inköp	-	2 512
Utgående anskaffningsvärden	2 512	2 512
Ingående avskrivningar	-16	-
Årets avskrivningar	-25	-16
Utgående avskrivningar	-41	-16
Redovisat värde	2 471	2 496

PVJA Fastighets AB
559303-5487

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 683	2 230
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	1 683	2 230

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	19 600	3 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	19 600	3 000
Summa ställda säkerheter	19 600	3 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494329301

Document

804 ÅR PVJA Fastighets AB 2022 v2
Main document
8 pages
Initiated on 2023-06-08 09:09:51 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)
Finalised on 2023-06-08 09:34:15 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)
Coeli Private Equity Management II AB
carl.toster@coeli.se
+46724020887

Signing parties

Jakob Pettersson (JP)
Coeli
ID number 881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se
+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETERSSON"
Signed 2023-06-08 09:17:01 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
PwC
ID number 640320-3216
leonard.daun@pwc.com
+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"
Signed 2023-06-08 09:34:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PVJA Fastighets AB, org.nr 559303-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PVJA Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PVJA Fastighets 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 för PVJA Fastighets 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 PVJA Fastighets 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. 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 PVJA Fastighets 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 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 PVJA Fastighets 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
- 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 07:33:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062830552