

Årsredovisning

för

Fastighets AB Pantängen 17

556964-6689

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pantängen 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2025-04-24


Henrik Nyqvist

2025042901712

Årsredovisning

för

Fastighets AB Pantängen 17

556964-6689

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Pantängen 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets moderbolag är NQ Förvaltning AB, 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 679	6 759	5 946	5 665
Resultat efter finansiella poster	2 689	2 744	2 640	1 031
Soliditet (%)	7	8	7	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 849 363	592 083	2 491 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		592 083	-592 083	0
Årets resultat			7 203	7 203
Belopp vid årets utgång	50 000	2 441 446	7 203	2 498 649

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 441 446
årets vinst	7 203
	2 448 649
disponeras så att i ny räkning överföres	2 448 649
	2 448 649

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 679 163	6 758 701
Övriga rörelseintäkter		0	30 796
Summa rörelseintäkter		6 679 163	6 789 497
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 213 988	-2 294 512
Personalkostnader	2	-36 157	-13 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985 111	-982 140
Summa rörelsekostnader		-3 235 256	-3 290 607
Rörelseresultat		3 443 907	3 498 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 457	25 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-799 275	-781 015
Summa finansiella poster		-754 818	-755 088
Resultat efter finansiella poster		2 689 089	2 743 802
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 680 000	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 680 000	-2 000 000
Resultat före skatt		9 089	743 802
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 886	-151 719
Årets resultat		7 203	592 083

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 695 958	20 681 069
Summa materiella anläggningstillgångar		19 695 958	20 681 069
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	12 552 709	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 552 709	0
Summa anläggningstillgångar		32 248 667	20 681 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 594	12 499
Fordringar hos koncernföretag		0	6 552 709
Övriga fordringar		511 115	238 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 670	23 107
Summa kortfristiga fordringar		546 379	6 826 575
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		585 239	3 102 981
Summa kassa och bank		585 239	3 102 981
Summa omsättningstillgångar		1 131 618	9 929 556
SUMMA TILLGÅNGAR		33 380 285	30 610 625 /-

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 441 446

1 849 363

Årets resultat

7 203

592 083

Summa fritt eget kapital

2 448 649

2 441 446

Summa eget kapital

2 498 649

2 491 446

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 600 000

17 600 000

Skulder till koncernföretag

12 339 000

5 200 000

Summa långfristiga skulder

29 939 000

22 800 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

340 464

342 923

Leverantörsskulder

361 344

120 560

Skulder till koncernföretag

0

4 459 000

Övriga skulder

180 342

233 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 486

163 486

Summa kortfristiga skulder

942 636

5 319 179

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 380 285

30 610 625

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 369 266	29 279 266
Inköp	0	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 369 266	29 369 266
Ingående avskrivningar	-8 688 197	-7 706 057
Årets avskrivningar	-985 111	-982 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 673 308	-8 688 197
Utgående redovisat värde	19 695 958	20 681 069

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	6 000 000	
Omklassificeringar	6 552 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 552 709	0
Utgående redovisat värde	12 552 709	0

2025042901718

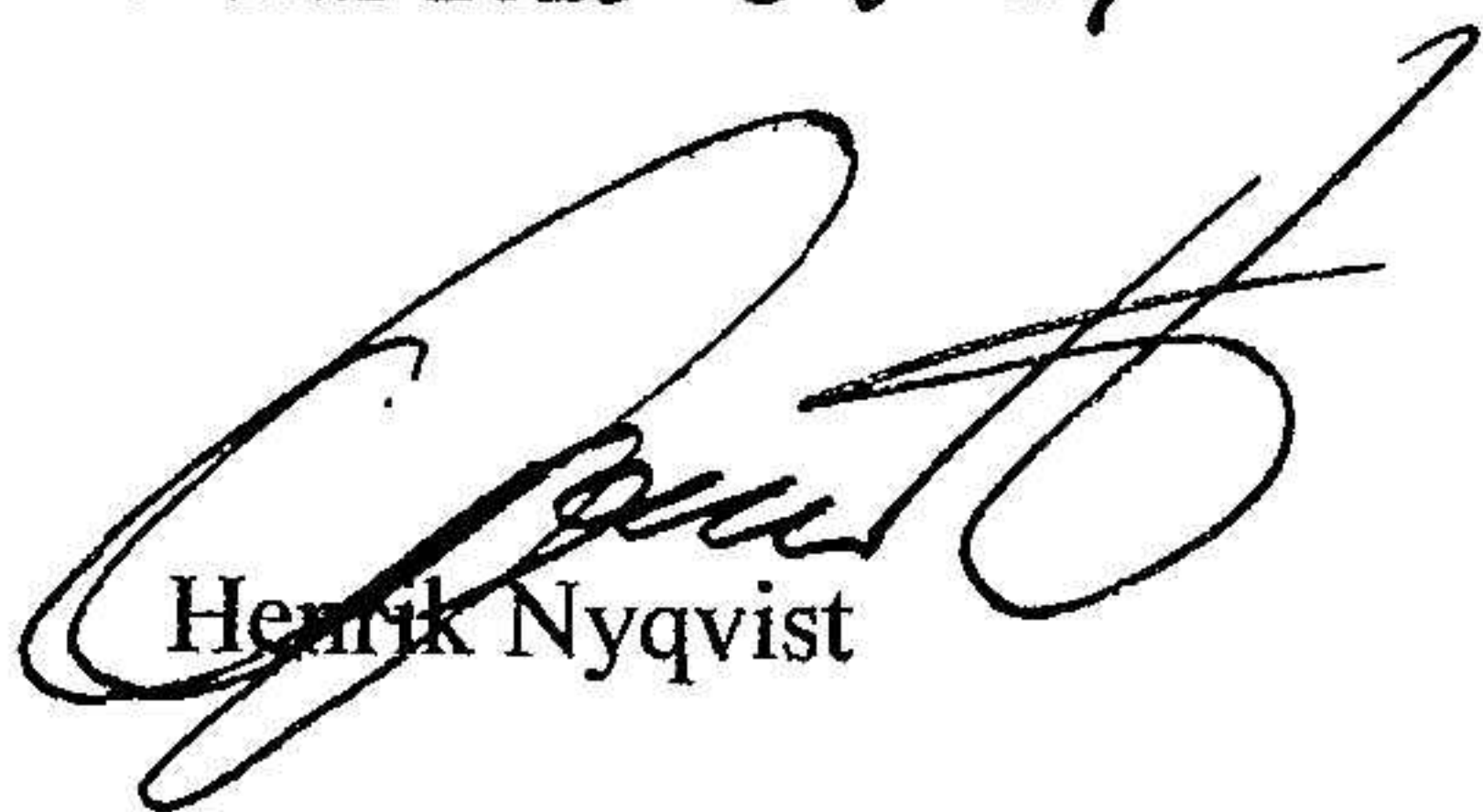
Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

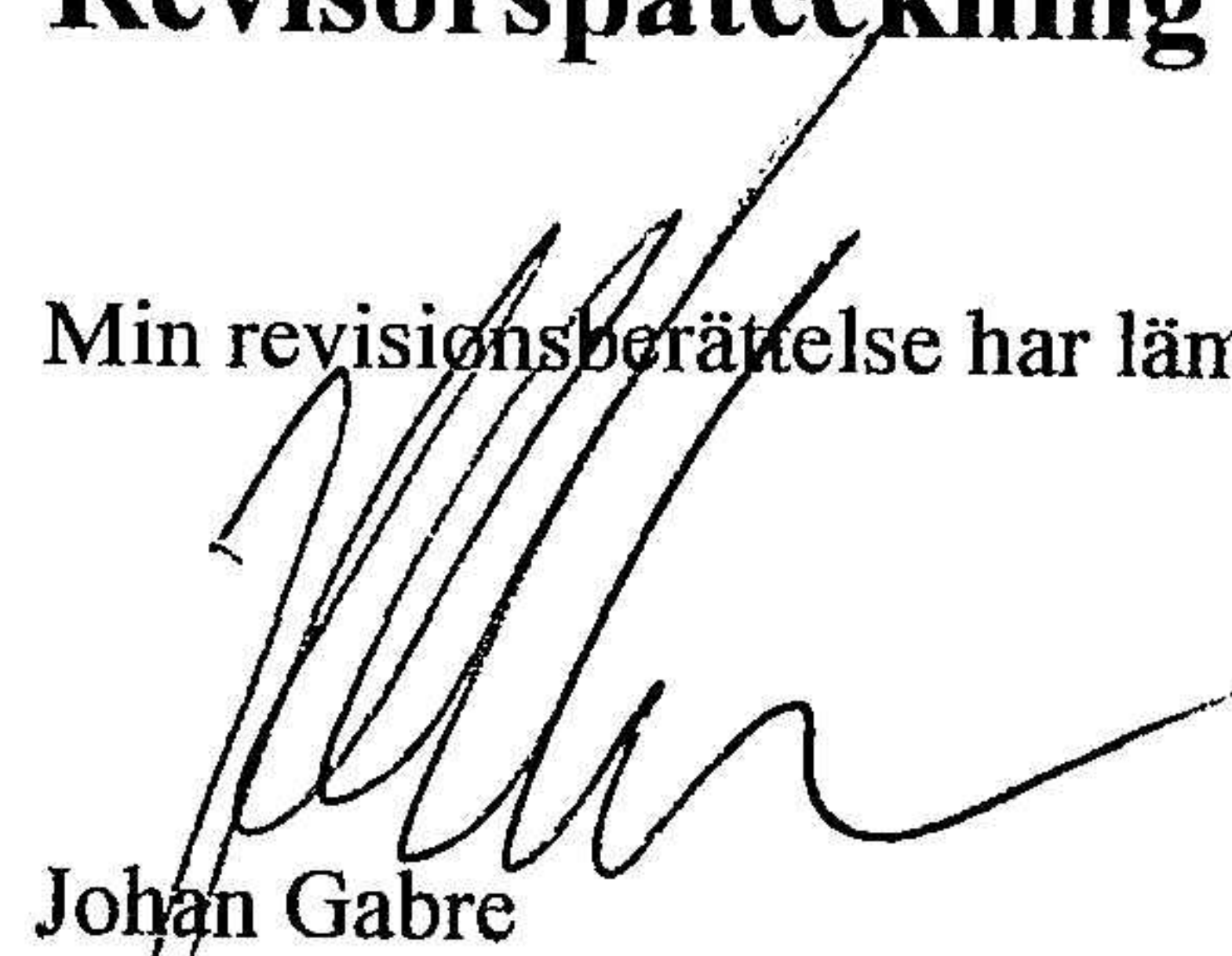
Borås 2025-04-24



Henrik Nyqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24



Johan Gabre
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pantängen 17
Org.nr 556964-6689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pantängen 17 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pantängen 17s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pantängen 17 enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 den 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. Den 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fastighets AB Pantängen 17 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pantängen 17 enligt god revisorsred 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 27 april 2025


Johan Gabre
Godkänd revisor