

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla**  
556469-4858

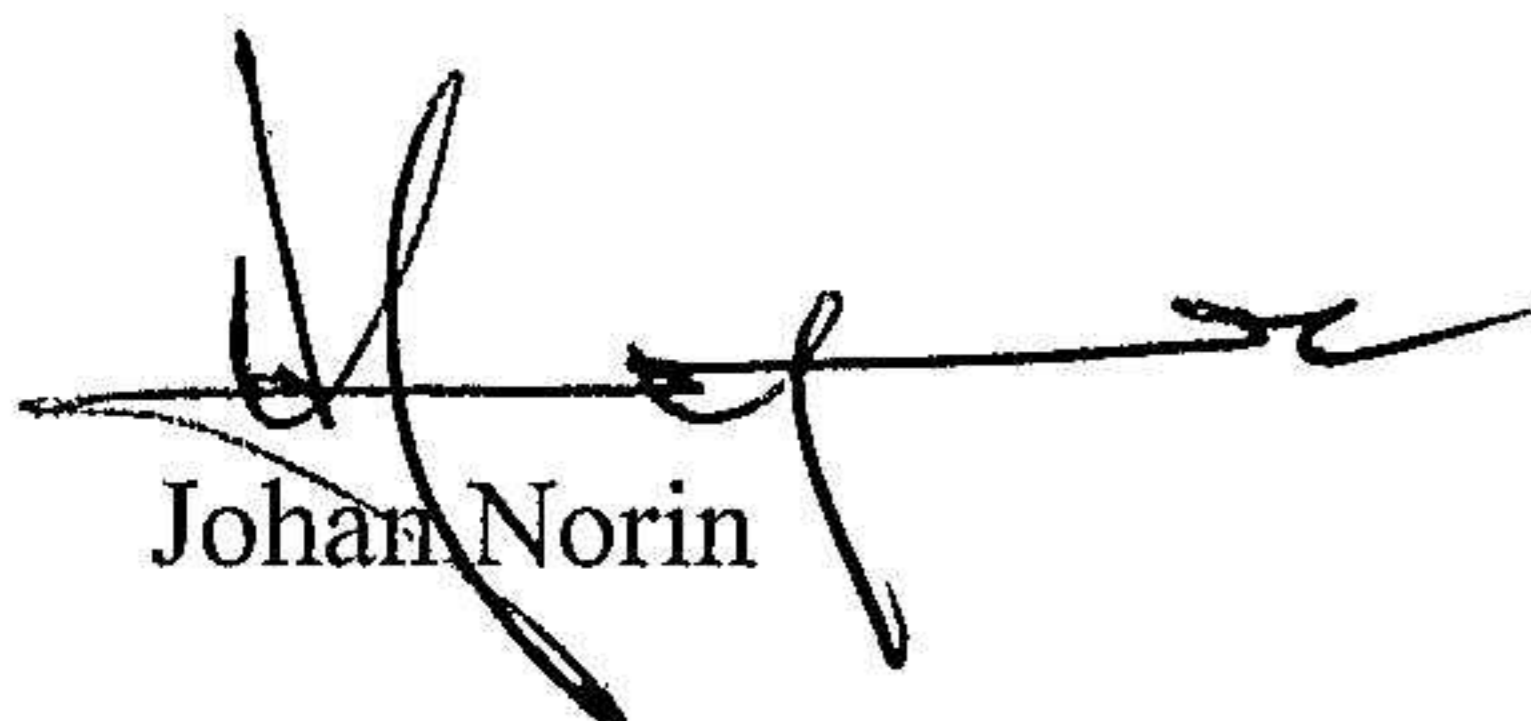
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-09

  
Johan Norin

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla**  
556469-4858  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tanum Fjällbacka 206:1.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året startat arbetet med att bygga om bolagets fastighet till bostäder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 706	1 510	1 265	1 088
Resultat efter finansiella poster	675	328	277	-14
Soliditet (%)	27	37	31	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 255 380	194 480	<b>3 569 860</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			194 480	-194 480	<b>0</b>
Årets resultat				2 393	<b>2 393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 449 860</b>	<b>2 393</b>	<b>3 572 253</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 449 860
årets vinst	2 393
	<b>3 452 253</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 452 253
	<b>3 452 253</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 705 655	1 510 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 705 655</b>	<b>1 510 160</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-427 135	-703 523
Personalkostnader	2	0	-3 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 570	-298 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-709 705</b>	<b>-1 005 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>995 950</b>	<b>504 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 321	-176 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 242</b>	<b>-176 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>674 708</b>	<b>327 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-670 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-82 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-670 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 708</b>	<b>245 926</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 315	-51 446
<b>Årets resultat</b>		<b>2 393</b>	<b>194 480</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

9 238 434

9 438 632

Inventarier, verktyg och installationer

4

164 741

247 113

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

1 351 063

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 754 238**

**9 685 745**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 754 238**

**9 685 745**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

180 385

35 139

Fordringar hos koncernföretag

1 959 500

0

Övriga fordringar

44 155

13 470

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

10 700

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 184 040**

**59 309**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

905 088

344 083

**Summa kassa och bank**

**905 088**

**344 083**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 089 128**

**403 392**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 843 366**

**10 089 137**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 449 860	3 255 380
Årets resultat	2 393	194 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 452 253</b>	<b>3 449 860</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 572 253</b>	<b>3 569 860</b>
---------------------------	------------------	------------------

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	182 000	182 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	9 774 995	5 771 745
Övriga skulder	0	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 774 995</b>	<b>5 786 745</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	125 004
Leverantörsskulder	10 741	41 861
Skatteskulder	0	74 627
Övriga skulder	101 311	22 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 066	286 084
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>314 118</b>	<b>550 532</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>13 843 366</b>	<b>10 089 137</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 918 000	6 250 000
	<b>9 918 000</b>	<b>6 250 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 840 721	11 840 721
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 840 721</b>	<b>11 840 721</b>
Ingående avskrivningar	-2 402 088	-2 201 893
Årets avskrivningar	-200 198	-200 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 602 286</b>	<b>-2 402 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 238 435</b>	<b>9 438 633</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 144 706	1 144 706
Försäljningar/utrangeringar	-320 989	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>823 717</b>	<b>1 144 706</b>
Ingående avskrivningar	-897 593	-798 970
Försäljningar/utrangeringar	320 989	0
Årets avskrivningar	-82 372	-98 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-658 976</b>	<b>-897 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 741</b>	<b>247 113</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 351 063	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 351 063</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 351 063</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	8 774 975	5 321 745
	<b>8 774 975</b>	<b>5 321 745</b>

Göteborg 2023-06-09


  
Johan Norin  
Ordförande

  
Magnus Johnsson

  
John Axelberg

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

  
Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla  
Org.nr. 556469-4858

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Pulsatillas finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aktiebolaget Pulsatilla 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 år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2022 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. 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, förfälskning, 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 Aktiebolaget Pulsatilla för år 2022 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 Fastighets Aktiebolaget Pulsatilla enligt god revisorssed 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.

Göteborg den 9/6 2023



Björn Thunholm  
Auktoriserad revisor