

Årsredovisning
för
P5 Fibervägen AB
559275-9582

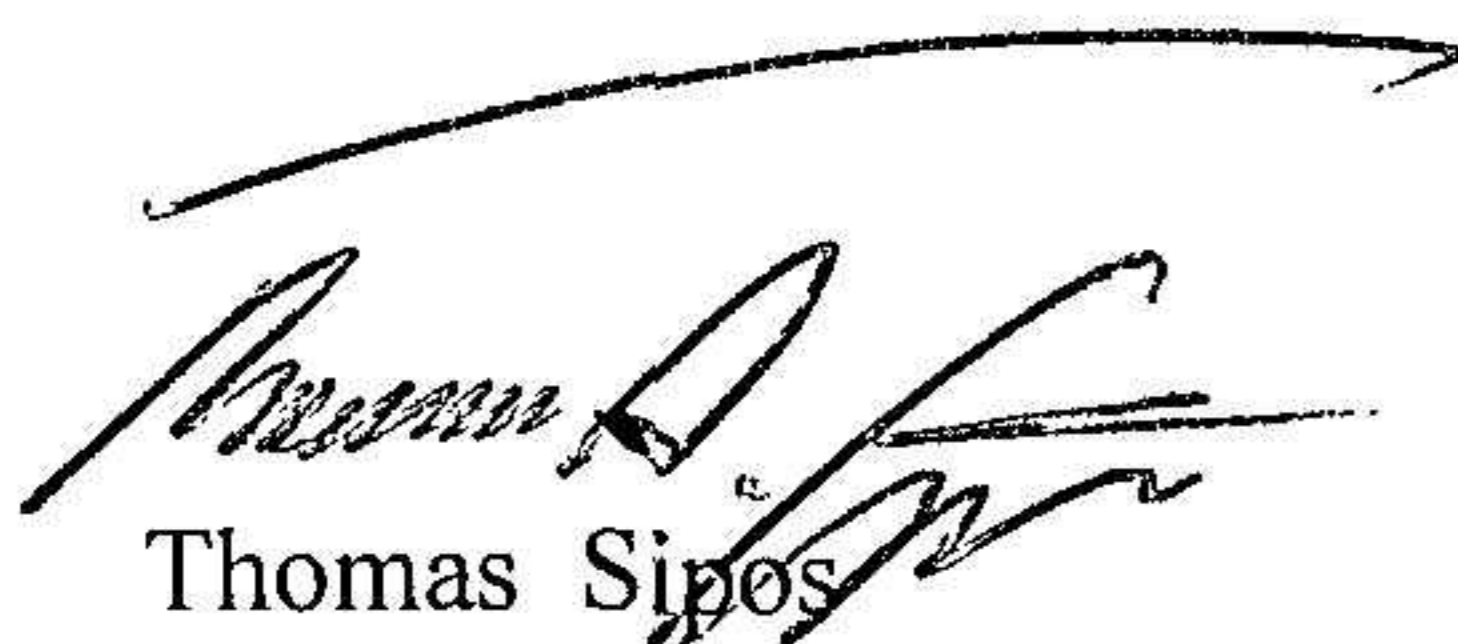
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P5 Fibervägen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-06-30


Thomas Sipos

Årsredovisning

för

P5 Fibervägen AB

559275-9582

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-15
Underskrifter	16

Styrelsen för P5 Fibervägen 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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solsten 1:97 i Göteborg. Bolaget är ett helägt dotterbolag till P5 Holding 1 AB, 559244-0316, som i sin tur ägs av Revelop V AB, 559204-5651 till 100%. Revelop V AB upprättar koncernredovisning vari P5 Fibervägen AB ingår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	4 830	3 594
Resultat efter finansiella poster	-1 583	-886
Balansomslutning	63 624	65 202
Soliditet (%)	0,5	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Tillfört aktiekapital	25 000	-8 669 906	8 920 488	275 582
Erhållna aktieägartillskott		3 100 000		3 100 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		8 920 488	-8 920 488	0
Årets resultat			-3 077 102	-3 077 102
Belopp vid årets utgång	25 000	3 350 582	-3 077 102	298 480

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 350 582
årets förlust	-3 077 102
	273 480
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 480
	273 480

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-09 -2021-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	4 830 432	3 594 348
Övriga rörelseintäkter		522	1 242 922
Summa rörelsens intäkter		4 830 954	4 837 270
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetsskatt		-180 740	-180 740
Driftkostnader		-1 436 693	-1 024 705
Övriga externa kostnader	5	-814 943	-952 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-1 572 816	-1 572 113
Summa rörelsens kostnader		-4 005 192	-3 729 921
Rörelseresultat	6	825 762	1 107 349
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 076	42 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 410 725	-2 035 870
Summa resultat från finansiella poster		-2 408 649	-1 993 772
Resultat efter finansiella poster		-1 582 887	-886 423
Bokslutsdispositioner	9	-1 672 119	-2 189 184
Resultat före skatt		-3 255 006	-3 075 607
Skatt på årets resultat	10	177 904	11 996 095
Årets resultat		-3 077 102	8 920 488

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	60 518 031	62 889 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 829 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 347 906	62 889 141

Summa anläggningstillgångar

62 347 906

62 889 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		393 529	23 808
Övriga fordringar		181 530	550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 106	79 433
Summa kortfristiga fordringar		611 165	103 791

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	14	664 513	2 209 313
------------------------------------	----	----------------	------------------

1 275 678

2 313 104

SUMMA TILLGÅNGAR

63 623 584

65 202 245

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa aktiekapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 350 582	-8 669 906
Årets resultat		-3 077 102	8 920 488
Summa fritt eget kapital		273 480	250 582
Summa eget kapital		298 480	275 582
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		60 774 465	60 774 465
Summa långfristiga skulder		60 774 465	60 774 465
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		632 714	148 665
Skulder till koncernföretag		881 875	2 336 427
Övriga skulder		432 356	159 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 694	1 507 905
Summa kortfristiga skulder		2 550 639	4 152 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 623 584	65 202 245

2023071822227

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-10-09 -2021-12-31 (15 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		825 762	1 107 349
Erlagd ränta		-2 410 725	-2 035 870
Erhållen ränta		2 076	42 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	1 572 816	1 572 113
Betald skatt		0	-173 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 071	511 880
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 002 502	-347 955
Förändring av leverantörsskulder		484 049	148 665
Förändring av kortfristiga skulder		-1 412 576	4 247 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 941 100	4 560 287
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 031 581	-64 461 255
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-2 189 184
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 031 581	-66 650 439
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	60 774 465
Lämnade koncernbidrag		-1 672 119	0
Erhållna aktieägartillskott		3 100 000	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 427 881	64 274 465
Årets kassaflöde		-1 544 800	2 184 313
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 209 313	25 000
Likvida medel vid årets slut	14	664 513	2 209 313

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

P5 Fibervägen AB, org nr 559275-9582, med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solsten 1:97. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till P5 Holding 1 AB, org nr 559244-0316, med säte i Stockholm. P5 Holding 1 AB är ett helägt dotterbolag till Revelop V AB, org nr 559204-5651, med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning vari P5 Fibervägen AB ingår.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridisk person vid upprättandet av finansiella rapporter. Detta innebär att bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards, IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Årsredovisningen är avgiven i svenska kronor och avser 1 januari 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid

Nya standarder vilka trätt i kraft 2022

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering 2022. Inga andra IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte trätt i kraft förväntas få någon väsentlig påverkan på bolaget.

Värderingsgrunder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av kassa och bank i balansräkningen.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt. Bolagets intäkter består till övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IAS 17 Leasing. Bolaget har identifierat att de debiterade intäkterna omfattas av IFRS 15. Bolagets intäkter har delats upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m.

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag. Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra vid väsentliga belopp över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinster och förluster från fastighetsförsäljningen redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter periodiseras över löptiden.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget klassificerar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som en förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillämpade nyttjandeperioder framgår nedan.

Tillämpade nyttjandeperioder

Byggnad 50 år

Markanläggning 20 år

Byggnadsinventarier 5-20 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av enligt hyresavtalets längd, normalt 3-7 år.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utgifter som är värdehöjande aktiveras. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar exkl förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I det fall en materiell anläggningstillgång består av flera betydande delar fördelas anskaffningsvärdet på dessa delar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivningarna baseras på anskaffningsvärden vilka, efter avdrag för eventuella restvärden, fördelas över uppskattad nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod och restvärde prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Nedskrivningar*

Nedskrivningarskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det s k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IAS 39. Finansiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Klassificering av finansiella instrument sker utifrån för vilket syfte instrumentet förvärvats.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Företaget klassificerar hyresfordringar och andra fordringar som osäkra när dessa har förfallit till betalning med 90 dagar. Fordringarnas nedskrivningsbehov fastställs utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Fordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflödena. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde. Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, d v s den dag då bindande avtal ingås.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Bolaget aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställas för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital. Koncernbidrag som lämnas till eller erhålls från moderbolag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Risker och riskhantering

Bolaget är exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker. RevelopV koncernens finansieringspolicy reglerar hur de finansiella riskerna ska hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas. En beskrivning av riskhanteringen finns i Revelop V ABs årsredovisning. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemöts.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Kreditkvaliteten på kundfordringar bedöms god och redovisade fordringar är endast upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser. Enligt finansieringspolicyn måste även en tillräcklig kassa finnas i bolaget.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. För att minska ränterisken har bolaget en anpassad bankbelåning. Vidare har bolagets moderbolag bundit en del av lånen till fast ränta samt räntesäkrat en del av låneportföljen med ränteswapar och räntetak.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller enligt följande:

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Inom ett år	336 943	1 450 224
Senare än ett år men inom fem år	4 717 007	3 074 486
Senare än fem år	0	0
	5 053 950	4 524 710
Hysesintäkter	4 650 625	3 288 728
Serviceintäkter	179 807	305 620
	4 830 432	3 594 348

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Arvodet för revisionsuppdraget för år 2022 har fakturerats moderbolaget i Revelop V koncernen, Revelop V AB.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,78 %	20,04 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	37 898
Övriga ränteintäkter	2 076	4 200
	2 076	42 098

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 367 303	-1 986 897
Övriga räntekostnader	-43 422	-48 973
	-2 410 725	-2 035 870

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 672 119	-2 189 184
	-1 672 119	-2 189 184

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-11 996 095
Skatt hänförlig till tidigare år	-177 904	0
Totalt redovisad skatt	-177 904	-11 996 095

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2020-10-09 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 255 006		-3 075 607
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-670 531	20,60	-633 575
Ej avdragsgilla kostnader				3
Ej skattepliktiga intäkter		-44		
Justering avseende skatter för föregående år		-177 904		
Återläggning redovisad avsk byggnad		324 000		323 855
Tillkommer skattemässig avsk		-104 649		-100 997
Effekt av erhållen räntenetto		451 224		410 700
Effekt av ej uppbokade underskottsavdrag				14
Skatteeffekt på temporära skillnader på fastighet		0		-11 996 095
Effekt av koncernbidrag		0		0
Redovisad effektiv skatt	-5,47	-177 904	-390,00	-11 996 095

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Årets anskaffningsvärden	82 881 849	81 852 076
Fusionsvärde byggnader	0	140 547
Fusionsvärde mark		90 932
Inköp		798 294
Omklassificeringar	-773 031	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 108 818	82 881 849
Ingående avskrivningar	-19 992 708	0
Omklassificeringar	-25 263	-18 420 595
Årets avskrivningar	-1 572 816	-1 572 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 590 787	-19 992 708
Utgående redovisat värde	60 518 031	62 889 141

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter:

Bolagets förvaltningsfastighet innehavs i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Värderingen har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen är enligt nivå 3 och har som huvudmetod utförts genom sk kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftsnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en elvaårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. I de fall det finns byggrätter på fastigheterna har dessa värderats separat. Värderingen av byggrätterna har utgått från aktuella marknadsförutsättningar gällande värde per kvadratmeter, belåning och byggnationskostnader. Speciella förutsättningar för respektive byggrätt, såsom exploateringsgrad, exploateringstid och planrisk, har tagits i beaktande. Verkligt värde för fastigheten uppgår till 72 400 000 tkr.

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022	2020-10-09 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 829 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 829 875	0
Utgående redovisat värde	1 829 875	0

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 572 816	1 572 113
	1 572 816	1 572 113

Not 14 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	664 513	2 209 313
	664 513	2 209 313

Not 15 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	40 920 000	40 920 000
	40 920 000	40 920 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen 2022-12-31.

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	3 350 582
årets förlust	-3 077 102
	273 480
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 480
	273 480

P5 Fibervägen AB
Org.nr 559275-9582

16 (16)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

202307182232

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."

Thomas Andreas Sipos

Styrelseledamot

Serienummer: 19750612xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-29 07:22:18 UTC



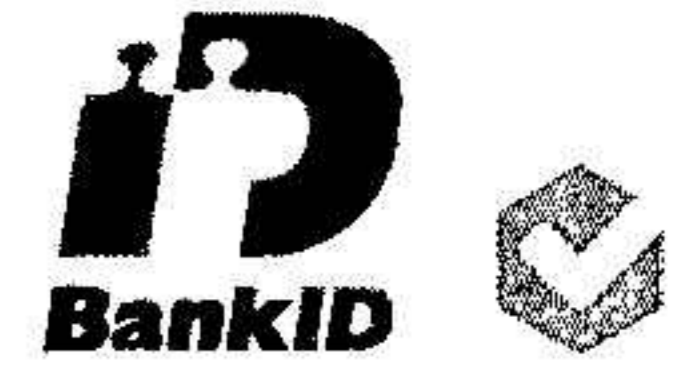
GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 17:03:25 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

2023071822233

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P5 Fibervägen AB, org.nr 559275-9582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P5 Fibervägen 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 P5 Fibervägen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till P5 Fibervägen 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av P5 Fibervägen 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till P5 Fibervägen AB enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
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."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 17:03:33 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>

2023071822234

Penneo dokumentnyckel: DOBIQ-WMZCF-7ZKTI-05B52-8SJJA-DVYHD