

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Pixie Fastigheter AB

Org.nr. 559055-8788

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Per Jakobsson, Styrelseledamot  
2023-07-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av bostäder och därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten har under våren avvecklats och därmed är aktiekapitalet intakt.

Företagets säte är Stockholms län, Stockholms kommun

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-3 598	238 896	216 222	242 917
Resultat efter finansiella poster	521 885	-21 698	-29 649	-189 406
Soliditet (%)	26,05	-3,69	-3,02	-2,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-160 843	-21 698	-182 541
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-21 698	21 698	0
Årets resultat			463 509	463 509
Belopp vid årets utgång	50 000	-182 541	463 509	280 968

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-182 541
Årets resultat	463 509
	<u>280 968</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	280 968
	<u>280 968</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Pixie Fastigheter AB

Org.nr. 559055-8788

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-3 598	238 896
Övriga rörelseintäkter		611 407	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>607 809</u>	<u>238 896</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-44 893	-52 531
Övriga externa kostnader		-33 207	-89 543
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-76 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-78 100</u>	<u>-218 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		529 709	20 076
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 833	-41 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-7 824</u>	<u>-41 774</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		521 885	-21 698
<b>Resultat före skatt</b>		521 885	-21 698
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 376	0
<b>Årets resultat</b>		<u>463 509</u>	<u>-21 698</u>

Pixie Fastigheter AB

Org.nr. 559055-8788

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	3 245 283
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	242 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>3 487 309</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	3 487 309
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	49 681
Övriga fordringar		43	8 015
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>43</u>	<u>57 696</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 269 995	46 917
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 269 995</u>	<u>46 917</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 270 038	104 613
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 270 038</b>	<b>3 591 922</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-182 541	-160 843
Årets resultat		463 509	-21 698
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>280 968</u>	<u>-182 541</u>
<b>Summa eget kapital</b>		330 968	-132 541
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 977 500
Skulder till koncernföretag		855 000	1 655 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>855 000</u>	<u>3 632 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	56 000
Skulder till koncernföretag		35 963	35 963
Skatteskulder		48 107	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>84 070</u>	<u>91 963</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 270 038</b>	<b>3 591 922</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 467 138	3 467 138
	Försäljningar/utrangeringar	-3 467 138	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>3 467 138</u>
	Årets avskrivningar	0	-39 132
	<b>Redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>3 245 283</u>
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	376 132	376 132
	Försäljningar/utrangeringar	-376 132	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>376 132</u>
	Årets avskrivningar	0	-37 614
	<b>Redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>242 026</u>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	0	3 444 462

## Pixie Fastigheter AB

Org.nr. 559055-8788

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	2 744 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Pixie Fastigheter AB  
Org.nr. 559055-8788

Stockholm

Per Jakobsson  
Per Jakobsson

2023-04-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2023.

Bigitta Sundman  
Bigitta Sundman  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pixie Fastigheter AB, org.nr 559055-8788

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pixie Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pixie Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pixie Fastigheter AB 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 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 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 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, 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 Pixie Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pixie Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisionsred 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.

Danderyd 2023-05-20

*Bigitta Sundman*

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor