

**Årsredovisning**  
för  
**P&S Västervik AB**  
559004-3138

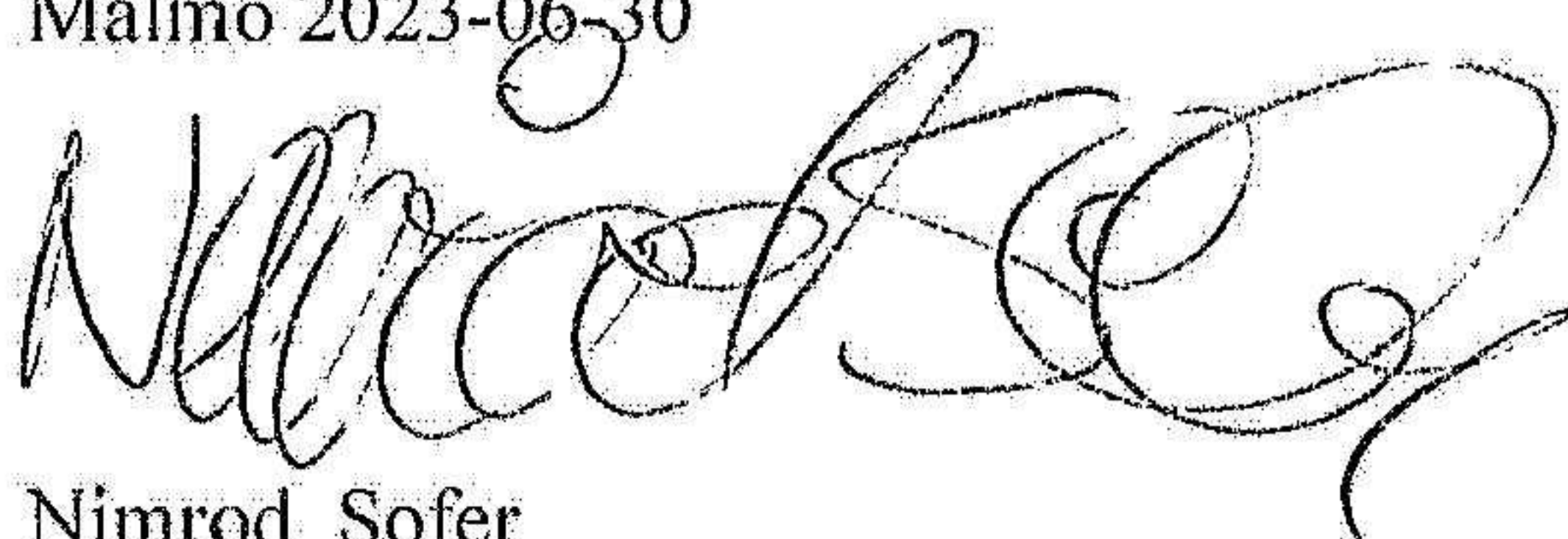
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i P&S Västervik 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.

Malmö 2023-06-30



Nimrod Sofer

Styrelsen för P&S Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheter i Västervik.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till P&S Scandinavia AB, 556717-8974, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till P&S Holdings Ltd, Cypern.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 599	2 380	2 429	1 776	1 489
Resultat efter finansiella poster	-1 276	-875	-1 020	-985	-654
Soliditet (%)	53,4	51,6	51,9	51,0	51,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	18 880 076	-155 043	<b>18 775 033</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-155 043	155 043	<b>0</b>
Årets resultat			-179 985	<b>-179 985</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 725 033</b>	<b>-179 985</b>	<b>18 595 048</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 725 034
årets förlust	-179 985
	<b>18 545 049</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 545 049
	<b>18 545 049</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning		2 599 331 2 599 331	2 379 666 2 379 666
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-871 771	-892 499
Övriga externa kostnader		-1 000 275	-504 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 705 651	-1 607 852
		<b>-3 577 697</b>	<b>-3 004 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-978 366</b>	<b>-624 915</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 341	-250 026
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 275 707</b>	<b>-874 941</b>
Bokslutsdispositioner	1	1 050 000	675 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-225 707</b>	<b>-199 941</b>
Skatt på årets resultat		45 722	44 898
<b>Årets resultat</b>		<b>-179 985</b>	<b>-155 043</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 185 971	20 886 281
Inventarier, verktyg och installationer	3	43 888	0
		<b>19 229 859</b>	<b>20 886 281</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 832 943	8 832 943
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 062 802</b>	<b>29 719 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 994	619 987
Fordringar hos koncernföretag		5 832 020	5 239 839
Aktuella skattefordringar		356	0
Övriga fordringar		487 016	548 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		221 523	305 573
		<b>6 752 909</b>	<b>6 713 795</b>
<i>Kassa och bank</i>		1	1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 752 910</b>	<b>6 713 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 815 712</b>	<b>36 433 020</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

18 725 034

18 880 076

Årets resultat

-179 985

-155 043

**18 545 049**

**18 725 033**

**Summa eget kapital**

**18 595 049**

**18 775 033**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

2 139 705

2 185 427

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

9 450 500

10 164 500

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

628 251

630 000

Leverantörsskulder

90 853

211 653

Skulder till koncernföretag

2 950 948

2 922 406

Aktuella skatteskulder

0

11 173

Övriga skulder

0

157 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

960 406

1 375 542

**Summa kortfristiga skulder**

**4 630 458**

**5 308 060**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 815 712**

**36 433 020**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

P&S Västerviks intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 1 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 050 000	675 000
	<b>1 050 000</b>	<b>675 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 946 301	29 484 010
Inköp	0	462 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 946 301</b>	<b>29 946 301</b>
Ingående avskrivningar	-9 060 020	-7 452 168
Årets avskrivningar	-1 700 310	-1 607 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 760 330</b>	<b>-9 060 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 185 971</b>	<b>20 886 281</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	49 229	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 229</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-5 341	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 341</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 888</b>	<b>0</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 107 000	8 321 000
	<b>7 107 000</b>	<b>8 321 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	628 251	630 000
	<b>628 251</b>	<b>630 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	19 300 000	19 300 000
	<b>19 300 000</b>	<b>19 300 000</b>

Malmö den 30 juni 2023



Nimrod Sofer

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i P&S Västervik AB  
organisationsnummer 559004-3138

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&S Västervik AB för räkenskapsåret 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 P&S Västervik 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.

#### 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 P&S Västervik 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 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 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 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.

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 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 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

Kopian överensstämmer  
med originalet 



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 för P&S Västervik AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till P&S Västervik AB enligt god revisors sed 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.

### Revisorers 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, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Anmärkning

Under 2022 har avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Malmö den 30 juni 2023

Deloitte AB



Paul Hansson

Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer med originalet

