

Årsredovisning för
Fastighets AB Prästgården

559308-8312

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Fredrik Klerfelt
Styrelseledamot

2023-06-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Prästgården, 559308-8312, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget som bildades 2021 äger och förvaltar fastigheten Bro Prästgård 1:29 där lägenheter upplättes med hyresrätt.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr	
	2022	2021
Nettoomsättning	3 977 311	3 968 855
Rörelseresultat	142 805	321 758
Resultat efter finansiella poster	-1 085 415	-797 814
Rörelsemarginal %	3,6	8,1
Avkastning på totalt kapital %	0,2	0,4
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,2	0,5
Avkastning på eget kapital %	-11,9	-1711,8
Balansomslutning	83 068 316	86 271 961
Kassalikviditet %	57,2	116,6
Soliditet %	11	0,1
Medelantalet anställda	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	55 219 749	-54 531 776	-666 365
Balanseras i ny räkning			-666 365	666 365
Erhållna aktieägartillskott			9 975 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 407 350	1 407 350	
Årets resultat				-894 728
Utgående balans	25 000	53 812 399	-43 815 791	-894 728

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-43 815 791
Årets resultat	-894 728
Medel att disponera	-44 710 519
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-44 710 519
Summa	-44 710 519

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-24 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 977 311	3 968 855
Övriga rörelseintäkter		1 648	11 137
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 978 959	3 979 992
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 213 437	-1 080 941
Förvaltnings- och externa kostnader		-320 510	-200 368
Personalkostnader	2	-83 760	-80 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 218 447	-2 296 914
Summa rörelsens kostnader		-3 836 154	-3 658 234
Rörelseresultat		142 805	321 758
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		237	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 457	-1 119 572
Summa resultat från finansiella poster		-1 228 220	-1 119 572
Resultat efter finansiella poster		-1 085 415	-797 814
Resultat före skatt		-1 085 415	-797 814
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	190 687	131 449
Summa skatter		190 687	131 449
Årets resultat		-894 728	-666 365

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	81 322 472	83 506 424
Inventarier, verktyg och installationer	5	255 113	8 516
Summa materiella anläggningstillgångar		81 577 585	83 514 940
Summa anläggningstillgångar		81 577 585	83 514 940
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		726 284	669 370
Aktuell skattefordran		180 522	46 374
Övriga fordringar		194 853	1 601 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 768	0
Summa kortfristiga fordringar		1 116 427	2 317 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		374 304	439 719
Summa kassa och bank		374 304	439 719
Summa omsättningstillgångar		1 490 731	2 757 021
SUMMA TILLGÅNGAR		83 068 316	86 271 961

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	53 812 399	55 219 749
Summa bundet eget kapital		53 837 399	55 244 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-43 815 791	-54 531 776
Årets resultat		-894 728	-666 365
Summa fritt eget kapital		-44 710 519	-55 198 141
Summa eget kapital		9 126 880	46 608
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	13 961 404	14 326 535
Summa avsättningar		13 961 404	14 326 535
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	56 757 500	57 947 500
Skulder till koncernföretag		618 000	11 586 000
Summa långfristiga skulder		57 375 500	69 533 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 190 000	1 190 000
Förskott från kunder		575	777
Leverantörsskulder		245 380	99 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 168 577	1 074 845
Summa kortfristiga skulder		2 604 532	2 365 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 068 316	86 271 961

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	20-200
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-24 - 2021-12-31
Kvinnor	1	1
Kvinnor (%)	100	100
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-24 - 2021-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-174 444	-233 682
Summa	-174 444	-233 682
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	365 131	365 131
Summa	365 131	365 131
Summa	190 687	131 449
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-1 085 415	-797 814
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	223 595	164 350

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-03-24 - 2021-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	223 595	164 350
Ej avdragsgilla kostnader	-357	-300
Ej skattepliktiga intäkter	50	
Skillnad bokförda/skattemässiga avskrivningar	-397 732	-397 732
Återförd uppskjuten skatt	365 131	365 131
Summa	190 687	131 449

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 556 202	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion		16 556 202
Utgående anskaffningsvärden	16 556 202	16 556 202
Ingående avskrivningar	-2 596 062	
Förändringar av avskrivningar		
Fusion		-2 184 592
Årets avskrivningar	-411 470	-411 470
Utgående avskrivningar	-3 007 532	-2 596 062
Ingående uppskrivningar	69 546 284	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		71 318 765
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 772 482	-1 772 481
Utgående uppskrivningar	67 773 802	69 546 284
Redovisat värde	81 322 472	83 506 424

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 934	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	281 092	
Fusion		31 934
Utgående anskaffningsvärden	313 026	31 934
Ingående avskrivningar	-23 418	
Förändringar av avskrivningar		
Fusion		-17 031
Årets avskrivningar	-34 495	-6 387
Utgående avskrivningar	-57 913	-23 418
Redovisat värde	255 113	8 516

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	55 219 749	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		56 627 099
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 407 350	-1 407 350
Utgående balans	53 812 399	55 219 749

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Uppskrivning fastighet	53 812 399	13 961 404	55 219 749	14 326 535
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		13 961 404		14 326 535

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	51 997 500	53 187 500
Skulder till koncernföretag	618 000	11 586 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	59 500 000	59 500 000

Underskrifter

Stockholm

Gustaf Enblad 2023-06-13
Gustaf Enblad Datum
Styrelseordförande

Fredrik Klerfelt 2023-06-12
Fredrik Klerfelt Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

Magnus Ekmark Tjärnberg
Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Prästgården, org.nr 559308-8312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Prästgården för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Prästgårdens 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 Fastighets AB Prästgården 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Prästgården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 AB Prästgården 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 försummelse 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.

Nacka 2023-06-14

Magnus Ekmark Tjärnberg

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i FAR