

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Postamentet AB

556895-9463

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Postamentet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 8 juni 2023



Thomas Heaster

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Postamentet AB

556895-9463

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Postamentet 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger fastigheten Flen Jättuna 1, bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har en hyresgäst som står för mer än 95% av omsättningen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två hyresavtal, totalt motsvarande cirka halva hyresvärdet, som sagts upp för omförhandling av hyresgästen förlängts med samma villkor som tidigare.

Bolagets största hyresgäst har gjort en anpassning av lokalerna som bekostats av hyresgästen men där bolaget agerat beställare, arbetet startades 2021 och avslutades 2022. Detta har påverkat övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 419	18 957	19 367	21 915
Resultat efter finansiella poster	8 209	10 083	2 605	11 016
Soliditet (%)	18,6	20,8	29,1	57,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 637 897	8 105 024	9 792 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Balanseras i ny räkning		8 105 024	-8 105 024	0
Årets resultat			6 411 217	6 411 217
Belopp vid årets utgång	50 000	742 921	6 411 217	7 204 138

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	742 921
årets vinst	6 411 217
	7 154 138
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 000 000
i ny räkning överföres	154 138
	7 154 138

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 418 686	18 957 348
Övriga rörelseintäkter		5 575 425	13 760 590
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 994 111	32 717 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-9 121 064	-6 572 145
Övriga externa kostnader		-2 571 087	-2 133 581
Personalkostnader		-6 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 668	-37 170
Övriga rörelsekostnader		-6 113 039	-13 760 625
Summa rörelsekostnader		-17 886 858	-22 503 521
Rörelseresultat		8 107 253	10 214 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	854 708	426 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 396	-557 053
Summa finansiella poster		89 312	-130 932
Resultat efter finansiella poster		8 196 565	10 083 485
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-121 666	0
Summa bokslutsdispositioner		-121 666	0
Resultat före skatt		8 074 899	10 083 485
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 663 682	-1 978 461
Årets resultat		6 411 217	8 105 024

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 670 888	2 416 417
Inventarier, verktyg och installationer	4	267 009	55 234
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	144 375	120 182
Summa materiella anläggningstillgångar		3 082 272	2 591 833
Summa anläggningstillgångar		3 082 272	2 591 833
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		614 815	971 777
Fordringar hos koncernföretag		25 100 000	28 100 000
Övriga fordringar		2 008 311	1 676 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 003 271	1 429 513
Summa kortfristiga fordringar		28 726 397	32 178 007
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 976 446	12 199 471
Summa kassa och bank		6 976 446	12 199 471
Summa omsättningstillgångar		35 702 843	44 377 478
SUMMA TILLGÅNGAR		38 785 115	46 969 311

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

742 921

1 637 897

Årets resultat

6 411 217

8 105 024

Summa fritt eget kapital

7 154 138

9 742 921

Summa eget kapital

7 204 138

9 792 921

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

21 750 000

24 750 000

Summa långfristiga skulder

21 750 000

24 750 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

Leverantörsskulder

1 445 859

2 822 150

Skulder till koncernföretag

96 513

111 250

Övriga skulder

528 873

1 020 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 759 732

5 472 964

Summa kortfristiga skulder

9 830 977

12 426 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 785 115

46 969 311

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	854 708	360 306
	854 708	360 306

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 208 969	10 208 969
Inköp	292 874	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 501 843	10 208 969
Ingående avskrivningar	-7 792 553	-7 755 614
Årets avskrivningar	-38 403	-36 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 830 956	-7 792 553
Utgående redovisat värde	2 670 887	2 416 416

2025060910449

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 465	0
Inköp	128 858	55 465
Omklassificeringar	120 182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 505	55 465
Ingående avskrivningar	-231	0
Årets avskrivningar	-37 265	-231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 496	-231
Utgående redovisat värde	267 009	55 234

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 182	0
Inköp	144 375	120 182
Omklassificeringar	-120 182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 375	120 182
Utgående redovisat värde	144 375	120 182

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 750 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 750 000	24 750 000
	21 750 000	24 750 000
Av bolagets skulder till kreditinstitut förfaller 0 kr efter fem år.		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Stockholm

Thomas Holm
Ordförande

Thomas Heaster

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Fjelner
Auktoriserad revisor

2023060910450

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."

Carl Thomas Heaster

Styrelseledamot

Serienummer: 19790831xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-03-24 05:32:09 UTC



Thomas Holm

Styrelseledamot

Serienummer: 19801126xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-03-25 11:42:19 UTC



HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-03-25 12:41:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3A5W0-408WD-SEUDM-03E2U-BB01Z-M8Q1Q

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 läst 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Postamentet AB
Org.nr. 556895-9463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Postamentet AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Postamentet AB:s 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 Fastighetsbolaget Postamentet 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 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. De 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

uppträda 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. Risker 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 Fastighetsbolaget Postamentet AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Postamentet 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 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

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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Upplands Väsby

Håkan Fjelner
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."

HÅKAN FJELNER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19610709xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-03-25 12:41:10 UTC



2023041404689

Penneo dokumenttryckel: F4IDV-CD262-21MQS-XGDP-MKEZN-MWQ66

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>