

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Pantängen 17

556964-6689

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pantängen 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-06-27



Henrik Nyqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Pantängen 17**  
556964-6689  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Fastighets AB Pantängen 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets moderbolag är NQ Förvaltning AB, 556717-2928, med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 759	5 946	5 665	5 612
Resultat efter finansiella poster	2 744	2 640	1 031	1 348
Soliditet (%)	8	7	6	7

### 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	1 849 774	-411	<b>1 899 363</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-411	411	<b>0</b>
Årets resultat			592 083	<b>592 083</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 849 363</b>	<b>592 083</b>	<b>2 491 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 849 363
årets vinst	592 083
	<b>2 441 446</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 441 446
	<b>2 441 446</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		6 758 701	5 946 026
Övriga rörelseintäkter		30 796	17 561
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 789 497</b>	<b>5 963 587</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 294 512	-1 950 875
Personalkostnader	2	-13 955	-77 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-982 140	-980 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 290 607</b>	<b>-3 008 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 498 890</b>	<b>2 954 666</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 927	440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-781 015	-315 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 088</b>	<b>-315 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 743 802</b>	<b>2 639 589</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-2 640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>-2 640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>743 802</b>	<b>-411</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-151 719	0
<b>Årets resultat</b>		<b>592 083</b>	<b>-411</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 681 069	21 573 209
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 681 069</b>	<b>21 573 209</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 681 069</b>	<b>21 573 209</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 499	73 966
Fordringar hos koncernföretag		6 552 709	6 663 709
Övriga fordringar		238 260	402 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 107	19 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 826 575</b>	<b>7 159 514</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 102 981	46 776
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 102 981</b>	<b>46 776</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 929 556</b>	<b>7 206 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 610 625</b>	<b>28 779 498</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 849 363	1 849 774
Årets resultat		592 083	-411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 441 446</b>	<b>1 849 363</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 491 446</b>	<b>1 899 363</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 600 000	17 000 000
Skulder till koncernföretag		5 200 000	5 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 800 000</b>	<b>22 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	600 000
Förskott från kunder		342 923	120 393
Leverantörsskulder		120 560	249 888
Skulder till koncernföretag		4 459 000	3 470 000
Övriga skulder		233 210	96 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 486	143 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 319 179</b>	<b>4 680 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 610 625</b>	<b>28 779 498</b>

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 279 266	29 279 266
Inköp	90 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 369 266</b>	<b>29 279 266</b>
Ingående avskrivningar	-7 706 057	-6 725 446
Årets avskrivningar	-982 140	-980 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 688 197</b>	<b>-7 706 057</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 681 069</b>	<b>21 573 209</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 600 000	14 600 000
	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 600 000	17 000 000
	<b>17 600 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	600 000
	<b>0</b>	<b>600 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Nyqvist

## Revisorspåteckning

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

KPMG AB

Susanna Everborn  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pantängen 17, org. nr 556964-6689

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pantängen 17 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pantängen 17s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Pantängen 17 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 Fastighets AB Pantängen 17 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pantängen 17 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Borås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Susanna Everborn  
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."

## HENRIK NYQVIST

Underskrivare 1

Serienummer: fcb9ac7558599e[...]bd56fa6233427

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-12 16:17:38 UTC



## SUSANNA EVERBORN

Underskrivare 2

Serienummer: 48b696979570d0[...]048bd52fff464

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-24 12:38:43 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>

2024070226665

Penneo dokumentnyckel: EAQXJ-BONBK-4S8FX-530TV-KKOOT-5PUBW