

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Pantängen 17

556964-6689

Räkenskapsåret

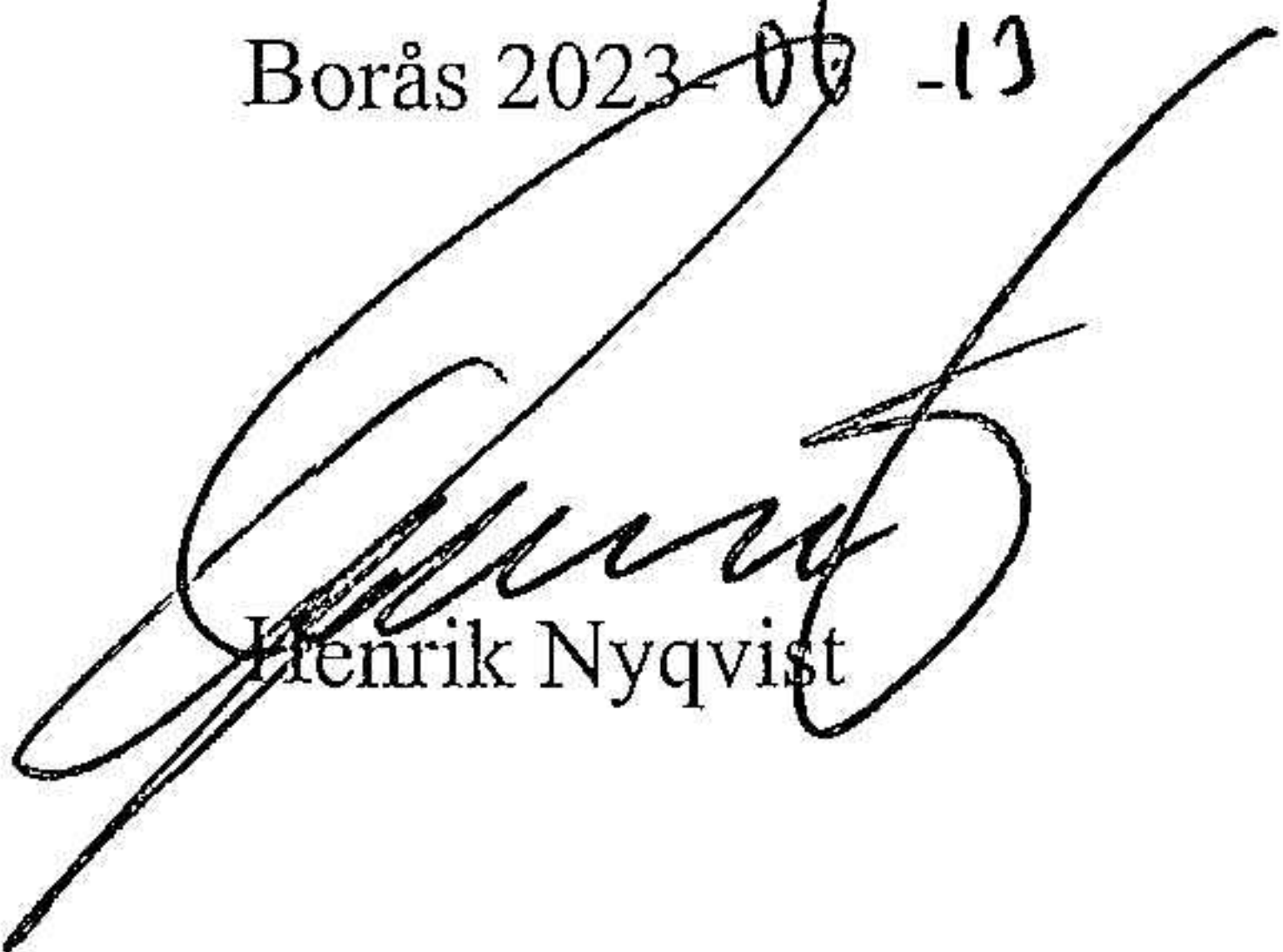
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pantängen 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-06-10

  
Henrik Nyqvist

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Pantängen 17**  
556964-6689  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighets AB Pantängen 17 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

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 946	5 665	5 612	5 297
Resultat efter finansiella poster	2 640	1 031	1 348	-1 303
Soliditet (%)	7	6	7	2

### 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	1 849 011	763	1 899 774
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		763	-763	0
Årets resultat			-411	-411
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 849 774</b>	<b>-411</b>	<b>1 899 363</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 849 774
årets förlust	-411
	<b>1 849 363</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 849 363
	<b>1 849 363</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 946 026	5 665 191
Övriga rörelseintäkter		17 561	79 626
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 963 587</b>	<b>5 744 817</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 950 875	-3 080 045
Personalkostnader	2	-77 435	-463 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-980 611	-980 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 008 921</b>	<b>-4 524 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 954 666</b>	<b>1 220 558</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 517	-189 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 077</b>	<b>-189 072</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 639 589</b>	<b>1 031 486</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 640 000	-1 030 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 640 000</b>	<b>-1 030 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-411</b>	<b>1 486</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-723
<b>Årets resultat</b>		<b>-411</b>	<b>763</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 573 209

22 553 820

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 573 209**

**22 553 820**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 573 209**

**22 553 820**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

73 966

20 875

Fordringar hos koncernföretag

6 663 709

9 110 968

Övriga fordringar

402 302

386 551

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 536

38 508

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 159 514**

**9 556 902**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

46 776

2 097 638

**Summa kassa och bank**

**46 776**

**2 097 638**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 206 289**

**11 654 540**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 779 498**

**34 208 359**

## 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

1 849 774

1 849 011

Årets resultat

-411

763

**Summa fritt eget kapital**

**1 849 363**

**1 849 774**

**Summa eget kapital**

**1 899 363**

**1 899 774**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

24 585 000

Skulder till koncernföretag

5 200 000

5 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**22 200 000**

**29 785 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

600 000

800 000

Förskott från kunder

120 393

276 826

Leverantörsskulder

249 888

90 138

Skulder till koncernföretag

3 470 000

1 030 000

Övriga skulder

96 530

123 768

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 324

202 853

**Summa kortfristiga skulder**

**4 680 135**

**2 523 585**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 779 498**

**34 208 359**

## 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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 279 266	29 279 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 279 266</b>	<b>29 279 266</b>
Ingående avskrivningar	-6 725 446	-5 744 835
Årets avskrivningar	-980 611	-980 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 706 057</b>	<b>-6 725 446</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 573 209</b>	<b>22 553 820</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 600 000	21 385 000
	<b>14 600 000</b>	<b>21 385 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 000 000	24 585 000
	<b>17 000 000</b>	<b>24 585 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	800 000
	<b>600 000</b>	<b>800 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

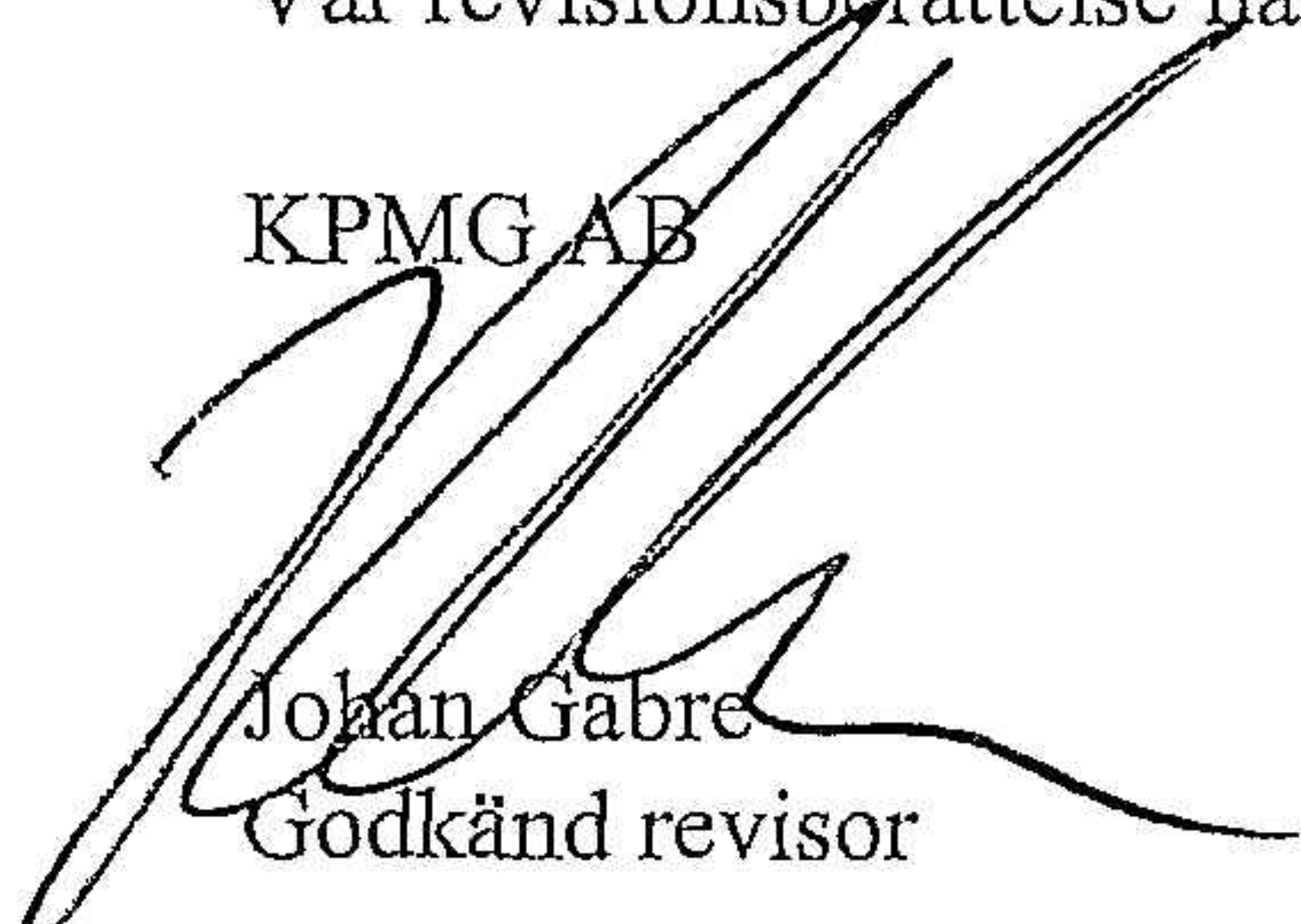
Borås 2023-05-31

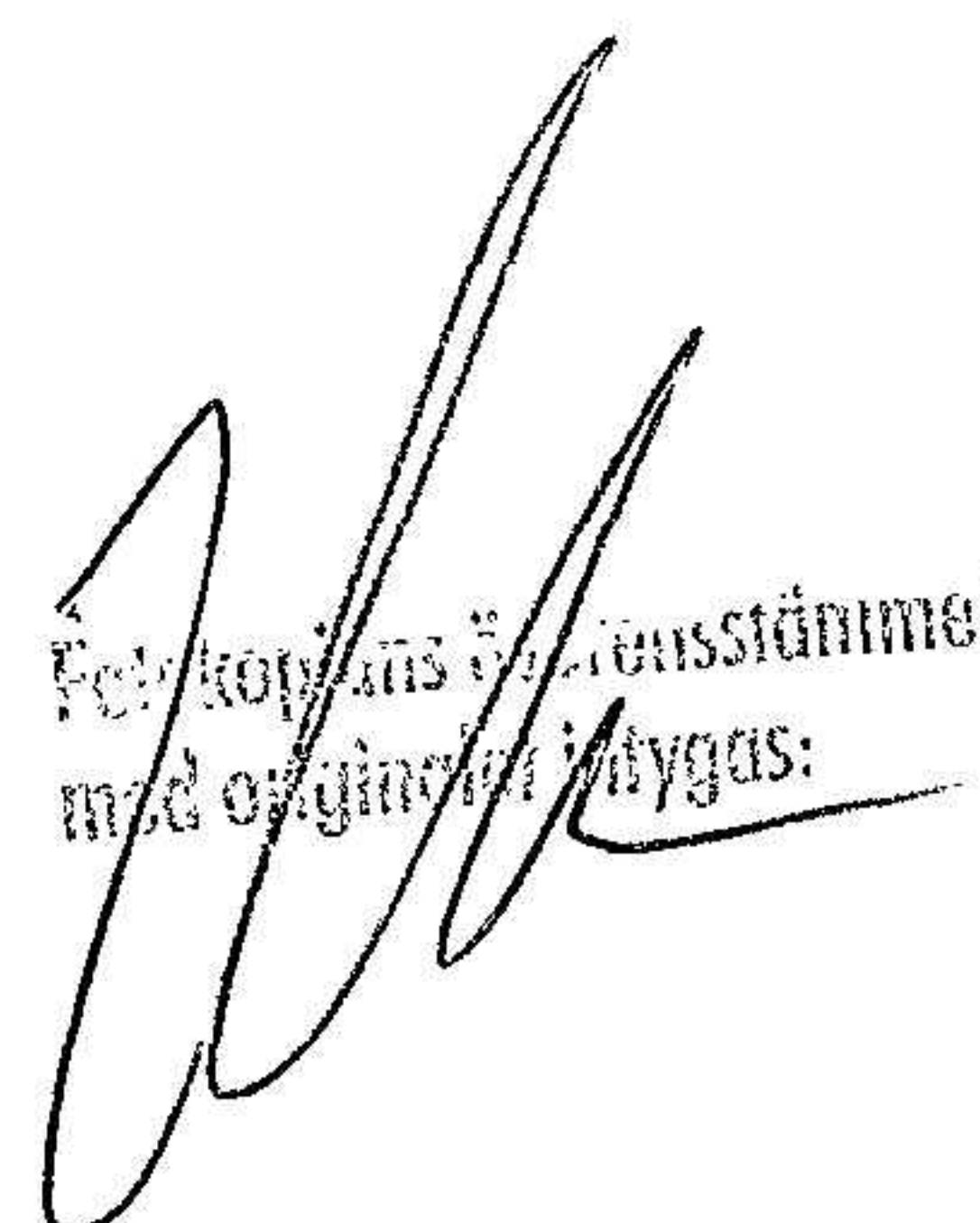
  
Henrik Nyqvist

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-11

KPMG AB

  
Johan Gabre  
Godkänd revisor

  
Fotokopians örensstämmelse  
med originalintygas:

# 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 2022.

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 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 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. 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pantängen 17 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.

### 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 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.

Borås den 11 juni 2023

KPMG AB

Johan Gabre

Godkänd revisor



Fotokopierad av KPMG AB  
med tillstånd av KPMG AB