

Årsredovisning

för

Pedersen Fastigheter AB

556538-9367

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:

Jens Pedersen, Styrelseledamot
2023-05-22

Styrelsen för Pedersen Fastigheter 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

Bolagets verksamhet består av att förvärva, förvalta och hyra ut fastigheter och lokaler. All uthyrning av bolagets fastigheter och lokaler sker till Lagermix AB.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 433	4 440	4 440	4 440
Resultat efter finansiella poster	2 117	849	1 620	1 740
Soliditet (%)	38	33	32	35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 038 340	770 165	11 908 505
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		770 165	-770 165	0
Årets resultat			1 504 495	1 504 495
Belopp vid årets utgång	100 000	11 808 505	1 504 495	13 413 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 808 505
årets vinst	1 504 495
	13 313 000
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 800 kronor per aktie)	2 800 000
i ny räkning överföres	10 513 000
	13 313 000

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieförelagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		5 433 322	4 440 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 433 322	4 440 008
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 057 439	-1 316 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 779 899	-1 955 324
Summa rörelsekostnader		-2 837 338	-3 271 440
Rörelseresultat		2 595 984	1 168 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129 088	78 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 117	-398 179
Summa finansiella poster		-479 029	-319 368
Resultat efter finansiella poster		2 116 955	849 200
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-51 200
Förändring av periodiseringsfonder		-357 000	-35 000
Förändring av överavskrivningar		142 573	214 920
Summa bokslutsdispositioner		-214 427	128 720
Resultat före skatt		1 902 528	977 920
Skatter			
Skatt på årets resultat		-398 033	-207 755
Årets resultat		1 504 495	770 165

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	27 618 648	28 977 018
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 879 750	2 301 279
Summa materiella anläggningstillgångar		29 498 398	31 278 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	8 655 479	8 655 479
Fordringar hos koncernföretag	4	4 448 336	4 669 706
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 030 000	1 030 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 133 815	14 355 185
Summa anläggningstillgångar		43 632 213	45 633 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	0
Övriga fordringar		98 777	136 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 819	135 416
Summa kortfristiga fordringar		439 596	272 133
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		82 760	268 287
Summa kassa och bank		82 760	268 287
Summa omsättningstillgångar		522 356	540 420
SUMMA TILLGÅNGAR		44 154 569	46 173 902

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 808 505	11 038 340
Årets resultat		1 504 495	770 165
Summa fritt eget kapital		13 313 000	11 808 505
Summa eget kapital		13 413 000	11 908 505
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 901 000	2 544 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 228 854	1 371 427
Summa obeskattade reserver		4 129 854	3 915 427
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 797 500	20 210 000
Övriga skulder	7, 8	1 265 449	1 645 995
Summa långfristiga skulder		13 062 949	21 855 995
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	5 710 000	625 000
Leverantörsskulder		83 197	531 029
Skatteskulder		66 700	0
Övriga skulder		7 547 868	7 217 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 001	120 597
Summa kortfristiga skulder		13 548 766	8 493 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 154 569	46 173 902

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 949 532	37 846 518
Inköp	0	1 103 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 949 532	38 949 532
Ingående avskrivningar	-9 972 514	-8 630 618
Årets avskrivningar	-1 358 370	-1 341 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 330 884	-9 972 514
Utgående redovisat värde	27 618 648	28 977 018

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 086 873	7 000 176
Inköp	0	1 086 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 086 873	8 086 873
Ingående avskrivningar	-5 785 594	-5 172 166
Årets avskrivningar	-421 529	-613 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 207 123	-5 785 594
Utgående redovisat värde	1 879 750	2 301 279

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 655 479	8 655 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 655 479	8 655 479
Utgående redovisat värde	8 655 479	8 655 479

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 669 706	4 464 580
Tillkommande fordringar	144 580	742 736
Avgående fordringar	-365 950	-537 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 448 336	4 669 706
Utgående redovisat värde	4 448 336	4 669 706

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 030 000	0
Inköp	0	30 000
Villkorade aktieägartillskott till intresseföretag	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 000	1 030 000
Utgående redovisat värde	1 030 000	1 030 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 957 500	17 710 000
Övriga skulder	1 265 449	1 645 995
	12 222 949	19 355 995

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 507 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 797 500	20 210 000
	11 797 500	20 210 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 710 000	625 000
	5 710 000	625 000

Falkenberg, den dag som framgår av min elektroniska signatur 2023-05-16

Jens Pedersen
Jens Pedersen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Einarsson
Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pedersen Fastigheter AB

Org.nr 556538-9367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pedersen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pedersen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pedersen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Pedersen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pedersen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

2023052308689

Penneo dokumentnyckel: FQWST-E6C7T-YASBD-K3UBZ-21ZB7-T6CU6

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."

JONAS EINARSSON

Revisor

Serienummer: 19720306xxxx

IP: 20.240.xxx.xxx

2023-05-16 14:56:35 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas Einarsson', written over the text 'med originalet intygas:'.

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>