

ÅRSREDOVISNING

för

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

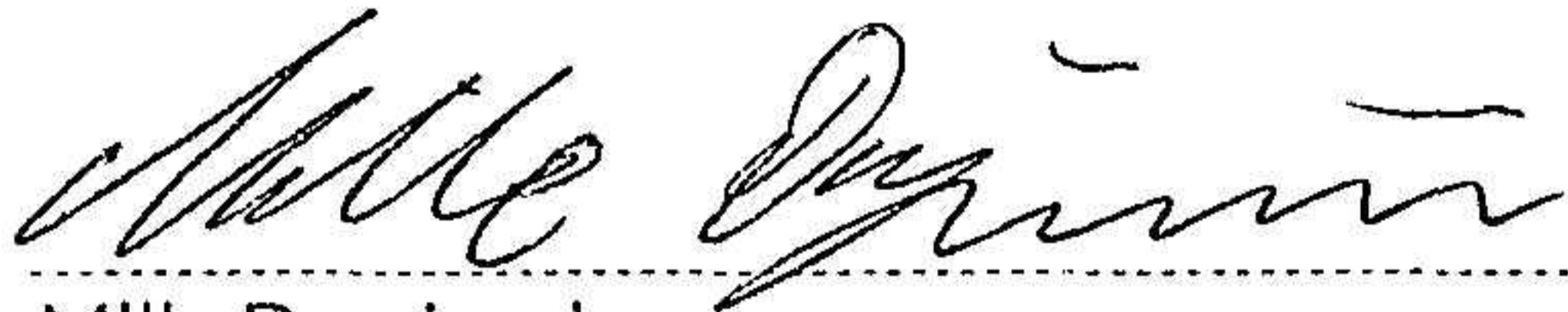
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Pepparholmen Fastighet & Konsult AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-02-17



Mille Dragicevic

ÅRSREDOVISNING

för

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsultverksamhet samt förvaltning av fastigheter och vindkraftverk.

Företagets säte är Malmö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra bolagsstämma 18 januari 2024 togs beslut om utdelning om 1.500 000 kronor.

Ukrainainvasionen

I februari 2022 har Ryssland invaderat Ukraina. Detta har påverkat värdepappersmarknaden såväl som råvarumarknaden. Sanktioner som införts mot Ryssland har påverkat såväl Ryssland som dess omvärld. Detta har för bolagets del inneburit att marknadsvärdet på värdepapperna kraftigt har minskat jämfört med anskaffningsvärdet, varför bolaget redovisar en stor realisationsförlust.

Under 2024 har dock marknaden delvis återhämtat sig, vilket har medfört att bolaget kunnat återföra en del av de tidigare gjorda nedskrivningarna av kapitalförsäkringarna. Trots denna återhämtning understiger marknadsvärdet fortfarande anskaffningsvärdet per 2024-12-31, varför vissa nedskrivningar fortsatt kvarstår. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen noggrant och kan inte helt utesluta att ytterligare justeringar kan bli nödvändiga beroende på hur den globala situationen påverkar aktiemarknaderna framöver.

Bolagets ledning gör dock bedömningen att det i dagsläget inte finns något hot mot fortsatt drift för bolaget med anledning av Ukrainainvasionen och den ekonomiska situationen. Bolagets finansiella ställning är fortsatt stabil, med god soliditet och intjäningsförmåga, vilket ger trygghet inför framtiden.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 147 486	3 119 740	3 381 853	1 526 697
Resultat efter finansiella poster	7 122 144	-35 934 540	-153 917 636	122 375 172
Soliditet (%)	74,14	81,48	67,87	78,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Under året har bolagets omsättning minskat med mer än 30%. Den främsta orsaken till detta är att ersättningen för producerad el varit lägre jämfört med tidigare år.

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

Förändringar i eget kapital

2025032417920

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 280 000	40 000	71 947 121
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-1 500 000
Årets resultat			7 122 144
Belopp vid årets utgång	<u>20 280 000</u>	<u>40 000</u>	<u>77 569 265</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	70 447 121
Årets resultat	<u>7 122 144</u>
	77 569 265

Utdelning beslutad på extra
bolagsstämma
efterutdelning

<u>-1 500 000</u>
76 069 265

Förslag till disposition:
Balanseras i ny räkning

<u>76 069 265</u>
76 069 265

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 147 486	3 119 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 147 486	3 119 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 005 343	-938 123
Övriga externa kostnader		-204 806	-230 189
Personalkostnader	2	-1 045 313	-1 864 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 196 130	-2 196 130
Summa rörelsekostnader		-4 451 592	-5 228 949
Rörelseresultat		-2 304 106	-2 109 209
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		75 000	135 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		30 936	6 700 000
Ränteintäkter		4 560	1 113
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		10 788 780	-38 564 880
Räntekostnader		-1 473 026	-2 096 564
Summa finansiella poster		9 426 250	-33 825 331
Resultat efter finansiella poster		7 122 144	-35 934 540
Resultat före skatt		7 122 144	-35 934 540
Årets resultat		7 122 144	-35 934 540

2025032412921

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

3 354 868

3 354 868

5 550 998

5 550 998

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar

4

3 846 389

5

124 468 873

128 315 262

1 209 250

105 618 924

106 828 174

Summa anläggningstillgångar

131 670 130

112 379 172

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

0

13 351

343 717

357 068

449 014

38 082

369 693

856 789

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

936

936

0

0

Summa omsättningstillgångar

358 004

856 789

SUMMA TILLGÅNGAR

132 028 134

113 235 961

2025032412922

Pepparholmen Fastighet & Konsult AB

Org.nr. 556569-5466

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20 280 000

20 280 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

20 320 000

20 320 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

70 447 121

107 881 660

Årets resultat

7 122 144

-35 934 540

Summa fritt eget kapital

77 569 265

71 947 120

Summa eget kapital

97 889 265

92 267 120

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

33 925 072

20 434 802

Summa långfristiga skulder

33 925 072

20 434 802

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

600

33 368

Övriga skulder

79 200

369 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 997

131 228

Summa kortfristiga skulder

213 797

534 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 028 134

113 235 961

2025082412923

Not

2024-12-31

2023-12-31

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15
Inventarier, verktyg och installationer	5

2025-03-24 17:02:4

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2024	2023
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	31 962 650	31 962 650
Utgående anskaffningsvärden	31 962 650	31 962 650
Ingående avskrivningar	-26 411 652	-24 215 522
Årets avskrivningar	-2 196 130	-2 196 130
Utgående avskrivningar	-28 607 782	-26 411 652
Redovisat värde	3 354 868	5 550 998

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 209 250	1 209 250
Inköp	2 637 139	0
Utgående anskaffningsvärden	3 846 389	1 209 250
Redovisat värde	3 846 389	1 209 250

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	144 183 804	183 682 804
	Årets uttag	-1 600 500	-40 999 000
	Årets insättningar	9 661 670	1 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	152 244 974	144 183 804
	Ingående nedskrivningar	-38 564 880	0
	Återförda nedskrivningar	10 788 779	0
	Årets nedskrivningar	0	-38 564 880
	Utgående nedskrivningar	-27 776 101	-38 564 880
	Redovisat värde	124 468 873	105 618 924

2025032412025

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Pantsatt kapitalförsäkring	124 468 873	105 618 424

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter beslut på extra bolagsstämma i januari 2025 har utdelning skett med 1.500.000 kr.

Vi vill fästa uppmärksamhet på redogörelsen i förvaltningsberättelsen avseende Ukrainainvasionen, den ekonomiska situationen och ledningens syn på bolagets framtid med anledning av detta.

En väsentlig del av tillgångarna i Pepparholmen Fastighet & Konsult AB utgörs av noterade andelar vilka ägs via kapitalförsäkringar. Under 2024 har dock marknaden delvis återhämtat sig, vilket har medfört att bolaget kunnat återföra en del av tidigare gjorda nedskrivningar av dessa tillgångar. Trots denna förbättring understiger marknadsvärdet fortfarande anskaffningsvärdet per balansdagen 2024-12-31, och kvarstående nedskrivningar finns därför fortfarande redovisade.

Bolagets ledning bedömer att det i dagsläget inte föreligger något hot mot fortsatt drift för bolaget med anledning av Ukrainainvasionen eller den ekonomiska situation som Europa befinner sig i. Bolagets finansiella ställning förblir stabil, med god soliditet och intjäningsförmåga.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2025032412926

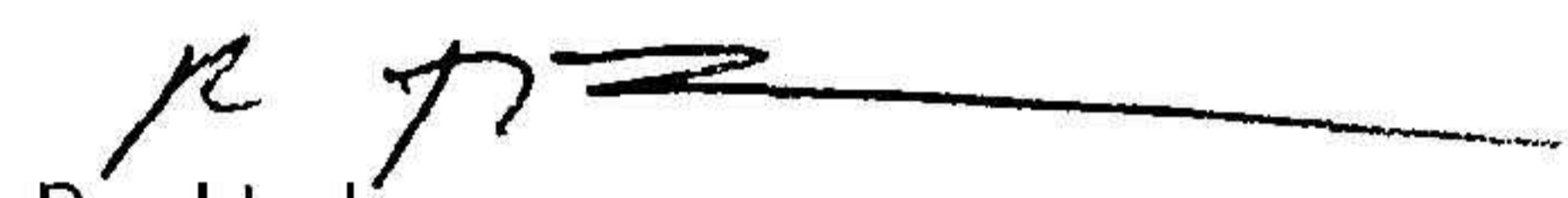
Malmö



Mille Dragicevic

2025-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2025.



Per Hedenus

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pepparholmen Fastighet & Konsult AB
Org.nr. 556569-5466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pepparholmen Fastighet & Konsult AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pepparholmen Fastighet & Konsult ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pepparholmen Fastighet & Konsult AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Pepparholmen Fastighet & Konsult AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pepparholmen Fastighet & Konsult 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 februari 2025


Per Hedenus
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

