

# ÅRSREDOVISNING

för

## PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-29.

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  
Sonny Sandström, Styrelseledamot  
2025-09-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Älmhult kommun, Kronobergs Län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget köpt Sandströms Fastigheter AB, org.nr. 559518-0448, som har förlängt räkenskapsår 2025-02-03 - 2026-04-30.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 740 682	1 830 510	1 120 639	951 602
Resultat efter finansiella poster	69 178	475 314	34 038	211 302
Soliditet (%)	2,44	5,61	2,05	3,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	208 033	284 166	542 199
Balanseras i ny räkning		284 166	-284 166	0
Årets resultat			54 429	54 429
Belopp vid årets utgång	50 000	492 199	54 429	596 628

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	492 199
Årets resultat	54 429
	<hr/>
	546 628

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	546 628
	<hr/>
	546 628

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

# PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-05-01 2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 2024-04-30</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 740 682	1 830 510
Övriga rörelseintäkter		0	95 597
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 740 682</u>	<u>1 926 107</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-728 137	-552 894
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-485 149	-420 647
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 213 286</u>	<u>-973 541</u>
<b>Rörelseresultat</b>		527 396	952 566
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 225	-480 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-458 218</u>	<u>-477 252</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		69 178	475 314
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-118 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-118 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		69 178	357 314
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 749	-73 148
<b>Årets resultat</b>		<u>54 429</u>	<u>284 166</u>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 491 168	10 261 496
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>139 280</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		10 630 448	10 261 496
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	15 511 411	0
Fordringar hos koncernföretag		<u>536 245</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		16 047 656	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 678 104	10 261 496
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		4 903	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		38 774	76 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>85 044</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		128 721	76 735
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 398 334</u>	<u>986 679</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 398 334	986 679
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 527 055	1 063 414
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 205 159</b>	<b>11 324 910</b>

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		492 199	208 033
Årets resultat		54 429	284 166
Summa fritt eget kapital		546 628	492 199
<b>Summa eget kapital</b>		596 628	542 199
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		118 000	118 000
Summa obeskattade reserver		118 000	118 000
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6, 7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 730 000	5 030 000
Summa långfristiga skulder		4 730 000	5 030 000
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 065 000	300 000
Leverantörsskulder		372 521	48 736
Skatteskulder		0	31 366
Övriga skulder		15 306 536	5 216 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 474	37 747
Summa kortfristiga skulder		22 760 531	5 634 711
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		28 205 159	11 324 910

## 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:

	Antal år
Byggnader	20 och 25
Byggnadsinventarier, Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024

##### *Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2025-04-30 2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	11 670 633	11 120 633
Inköp	<u>680 000</u>	<u>550 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	12 350 633	11 670 633
Ingående avskrivningar	-1 409 137	-988 490
Årets avskrivningar	<u>-450 328</u>	<u>-420 647</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 859 465</u>	<u>-1 409 137</u>
Redovisat värde	10 491 168	10 261 496

##### *Taxeringsvärden*

Mark	379 000	379 000
Byggnader	<u>1 450 000</u>	<u>1 450 000</u>
	1 829 000	1 829 000

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	174 100	0
	Utgående anskaffningsvärden	174 100	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-34 820	0
	Utgående avskrivningar	-34 820	0
	Redovisat värde	139 280	0

**Not 5** Andelar i koncernföretag

## Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Sandströms Fastigheter AB 559518-0448	250	25 000	25 000
Älmhults kommun, Kronobergs Län	100,00%	0	

---

 25 000

2025-04-30

2024-04-30

	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	15 511 411	0
	Utgående anskaffningsvärden	15 511 411	0
	Redovisat värde	15 511 411	0

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	3 530 000	3 830 000

## NOTER

Not 7	Skulder som avser flera poster	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 730 000	5 030 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 065 000	300 000

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	Företagsinteckningar	0	0
	Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-04-30	2024-04-30
		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har lämnat in en fusionsplan till Bolagsverket där Sandströms Fastigheter AB, org.nr. 559518-0448, ska fusioneras in i PICE Fastigheter AB.

## Not 11 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

## NOTER

Älmhult

*Sonny Sandström*

Sonny Sandström

Verkställande direktör

2025-09-29

*Paul Sandström*

Paul Sandström

2025-09-29

*Lars-Göran Olsson*

Lars-Göran Olsson

2025-09-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2025.

Crowe Tönnervik Revision AB

*Rickard Norinder*

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PICE Fastigheter AB, org.nr 559156-3407

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PICE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PICE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 PICE Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för PICE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PICE Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Älmhult

2025-09-29

Crowe Tönnervik Revision AB

*Rickard Norinder*

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR