k=20250630-20250702227464

ÅRSREDOVISNING

för

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB

Org.nr. 556849-8868

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juni 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ystad 2025-06-25

Peter Hansson

nk=20250630227465

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB
Org.nr. 556849-8868

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler. Bolaget startade sin verksamhet år 2011.

Företagets säte är Skåne län, Ystad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolaget har under första halvåret sålt samtliga sina fastigheter.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	674	2 235	2 332	2 019
Resultat efter finansiella poster	8 042	-9	150	104
Soliditet (%)	80,4	5,9	5,7	5,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	460 062	23 009	533 071
Balanseras i ny räkning		23 009	-23 009	0
Årets resultat			6 941 404	6 941 404
Belopp vid årets utgång	50 000	483 071	6 941 404	7 474 475

nk=20250630:20250702227466

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB

Org.nr. 556849-8868

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	483 071
Årets resultat	6 941 404
	7 424 475
Förslag till disposition:	
Utdelning	7 300 000
Balanseras i ny räkning	124 475
	7 424 475

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 300 000,00 kr. vilket motsvarar 14 600,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

k=20250630;20250702227467

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		673 776	2 234 604
Övriga rörelseintäkter		8 480 014	71 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 153 790	2 305 854
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-680 793	-703 780
Personalkostnader	2	-13 200	-55 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 394	-557 381
Summa rörelsekostnader		-883 387	-1 316 967
Rörelseresultat		8 270 403	988 887
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 080	364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 491	-997 995
Summa finansiella poster		-228 411	-997 631
Resultat efter finansiella poster		8 041 992	-8 744
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		102 000	-10 000
Förändring av överavskrivningar		600 554	48 664
Summa bokslutsdispositioner		702 554	38 664
Resultat före skatt		8 744 546	29 920
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 803 142	-6 911
Årets resultat		**6 941 404**	**23 009**

k=20250630-20250702227468

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	0	19 012 492
Inventarier, verktyg och installationer	4	168 828	603 743
Summa materiella anläggningstillgångar		168 828	19 616 235
Summa anläggningstillgångar		168 828	19 616 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	105 641
Övriga fordringar		4 928	44 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 472	39 540
Summa kortfristiga fordringar		20 400	190 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 207 869	143 585
Summa kassa och bank		9 207 869	143 585
Summa omsättningstillgångar		9 228 269	333 697
SUMMA TILLGÅNGAR		9 397 097	19 949 932

nk=20250630-20250702227469

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		483 071	460 062
Årets resultat		6 941 404	23 009
Summa fritt eget kapital		7 424 475	483 071
Summa eget kapital		7 474 475	533 071
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		100 000	202 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	600 554
Summa obeskattade reserver		100 000	802 554
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	17 790 000
Summa långfristiga skulder		0	17 790 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	300 000
Leverantörsskulder		969	55 847
Skatteskulder		1 767 664	0
Övriga skulder		10 394	179 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 595	288 648
Summa kortfristiga skulder		1 822 622	824 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 397 097**	**19 949 932**

k=20250702227470

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2024	2023
Medelantal anställda har varit	1	1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 423 135	23 423 135
Försäljningar/utrangeringar	-23 423 135	0
Utgående anskaffningsvärden	0	23 423 135
Ingående avskrivningar	-4 410 643	-3 904 206
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	4 580 587	0
Årets avskrivningar	-169 944	-506 437
Utgående avskrivningar	0	-4 410 643
Redovisat värde	0	19 012 492

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 309 486	1 309 486
Inköp	171 690	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 309 486	0
Utgående anskaffningsvärden	171 690	1 309 486
Ingående avskrivningar	-705 743	-654 799
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	722 331	0
Årets avskrivningar	-19 450	-50 944
Utgående avskrivningar	-2 862	-705 743
Redovisat värde	168 828	603 743

nk=20250630-20250702227471

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB
Org.nr. 556849-8868

NOTER

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	16 590 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	20 340 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är fr o m 24-10-01 helägt dotterbolag till PH invest i Ystad AB, Org. nr 559353-0040, säte Skåne län, Ystad kommun.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ystad

Peter Hansson
2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

Mikael Jakobsson
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

nk=20250630-20250702027472

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB
Org.nr 556849-8868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peter Hansson Fastigheter i Ystad ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Peter Hansson Fastigheter i Ystad 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 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 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 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.

pk=20250630-20250702227473

- 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 Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB för räkenskapsåret 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Peter Hansson Fastigheter i Ystad 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.

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

nk=20250630227474

- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad den 25 juni 2025

Mikael Jakobsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: