

# Årsredovisning

för

## Pedersen Fastigheter AB

556538-9367

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pedersen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg 2024-06-25

  
Jens Pedersen

Styrelsen för Pedersen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

| <b>Flerårsöversikt</b>            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 426       | 5 433       | 4 440       | 4 440       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 924       | 2 117       | 849         | 1 620       |
| Soliditet (%)                     | 37          | 38          | 33          | 32          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 11 808 505                     | 1 504 495                 | <b>13 413 000</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Utdelning                                   |                           | -2 800 000                     |                           | <b>-2 800 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 504 495                      | -1 504 495                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 539 251                 | <b>1 539 251</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>10 513 000</b>              | <b>1 539 251</b>          | <b>12 152 251</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 10 513 000        |
| årets vinst                                 | 1 539 251         |
|   | <b>12 052 251</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 12 052 251        |
|   | <b>12 052 251</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FE

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 426 393

5 433 322

Övriga rörelseintäkter

83 789

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 510 182**

**5 433 322**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-939 920

-1 057 439

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 739 675

-1 779 899

**Summa rörelsekostnader**

**-2 679 595**

**-2 837 338**

**Rörelseresultat**

**2 830 587**

**2 595 984**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

164 116

129 088

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 070 564

-608 117

**Summa finansiella poster**

**-906 448**

**-479 029**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 924 139**

**2 116 955**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-140 000

-357 000

Förändring av överavskrivningar

177 358

142 573

**Summa bokslutsdispositioner**

**37 358**

**-214 427**

**Resultat före skatt**

**1 961 497**

**1 902 528**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-422 246

-398 033

**Årets resultat**

**1 539 251**

**1 504 495**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 1 | 26 260 278        | 27 618 648        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 2 | 1 498 445         | 1 879 750         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |   | 200 000           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>27 958 723</b> | <b>29 498 398</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 3 | 8 655 479         | 8 655 479         |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 4 | 3 079 343         | 4 448 336         |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 1 030 000         | 1 030 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |   | <b>12 764 822</b> | <b>14 133 815</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

40 723 545

43 632 213

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|   |  |                |                |
|---|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |  | 200 000        | 200 000        |
| Övriga fordringar   |  | 0              | 98 777         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |  | 184 511        | 140 819        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |  | <b>384 511</b> | <b>439 596</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                |               |
|-----------------------------|--|----------------|---------------|
| Kassa och bank              |  | 182 774        | 82 760        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>182 774</b> | <b>82 760</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

567 285

522 356

### SUMMA TILLGÅNGAR

41 290 830

44 154 569

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 513 000

11 808 505

Årets resultat

1 539 251

1 504 495

**Summa fritt eget kapital**

**12 052 251**

**13 313 000**

**Summa eget kapital**

**12 152 251**

**13 413 000**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 041 000

2 901 000

Akkumulerade överavskrivningar

1 051 496

1 228 854

**Summa obeskattade reserver**

**4 092 496**

**4 129 854**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

5 087 500

11 797 500

Övriga skulder

4 093 915

1 265 449

**Summa långfristiga skulder**

**9 181 415**

**13 062 949**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

217 000

5 710 000

Leverantörsskulder

66 934

83 197

Skatteskulder

109 835

66 700

Övriga skulder

15 298 839

7 547 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 060

141 001

**Summa kortfristiga skulder**

**15 864 668**

**13 548 766**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 290 830**

**44 154 569**

## 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 år  |

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 38 949 532         | 38 949 532         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 949 532</b>  | <b>38 949 532</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 330 884        | -9 972 514         |
| Årets avskrivningar                             | -1 358 370         | -1 358 370         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 689 254</b> | <b>-11 330 884</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>26 260 278</b>  | <b>27 618 648</b>  |

#### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 086 873         | 8 086 873         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 086 873</b>  | <b>8 086 873</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -6 207 123        | -5 785 594        |
| Årets avskrivningar                             | -381 305          | -421 529          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 588 428</b> | <b>-6 207 123</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 498 445</b>  | <b>1 879 750</b>  |

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 8 655 479        | 8 655 479        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 655 479        | 8 655 479        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>8 655 479</b> | <b>8 655 479</b> |

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 4 448 336        | 4 669 706        |
| Tillkommande fordringar                  | 131 007          | 144 580          |
| Avgående fordringar                      | -1 500 000       | -365 950         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 079 343        | 4 448 336        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>3 079 343</b> | <b>4 448 336</b> |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 1 030 000        | 1 030 000        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 030 000        | 1 030 000        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>1 030 000</b> | <b>1 030 000</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                            | 4 247 500        | 10 957 500        |
| Övriga skulder  | 4 093 915        | 1 265 449         |
|   | <b>8 341 415</b> | <b>12 222 949</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**


|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 19 000 000        | 19 000 000        |
|                      | <b>19 000 000</b> | <b>19 000 000</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

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

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 297 500        | 11 797 500        |
|                                    | <b>5 297 500</b> | <b>11 797 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 210 000          | 5 710 000         |
|                                    | <b>210 000</b>   | <b>5 710 000</b>  |

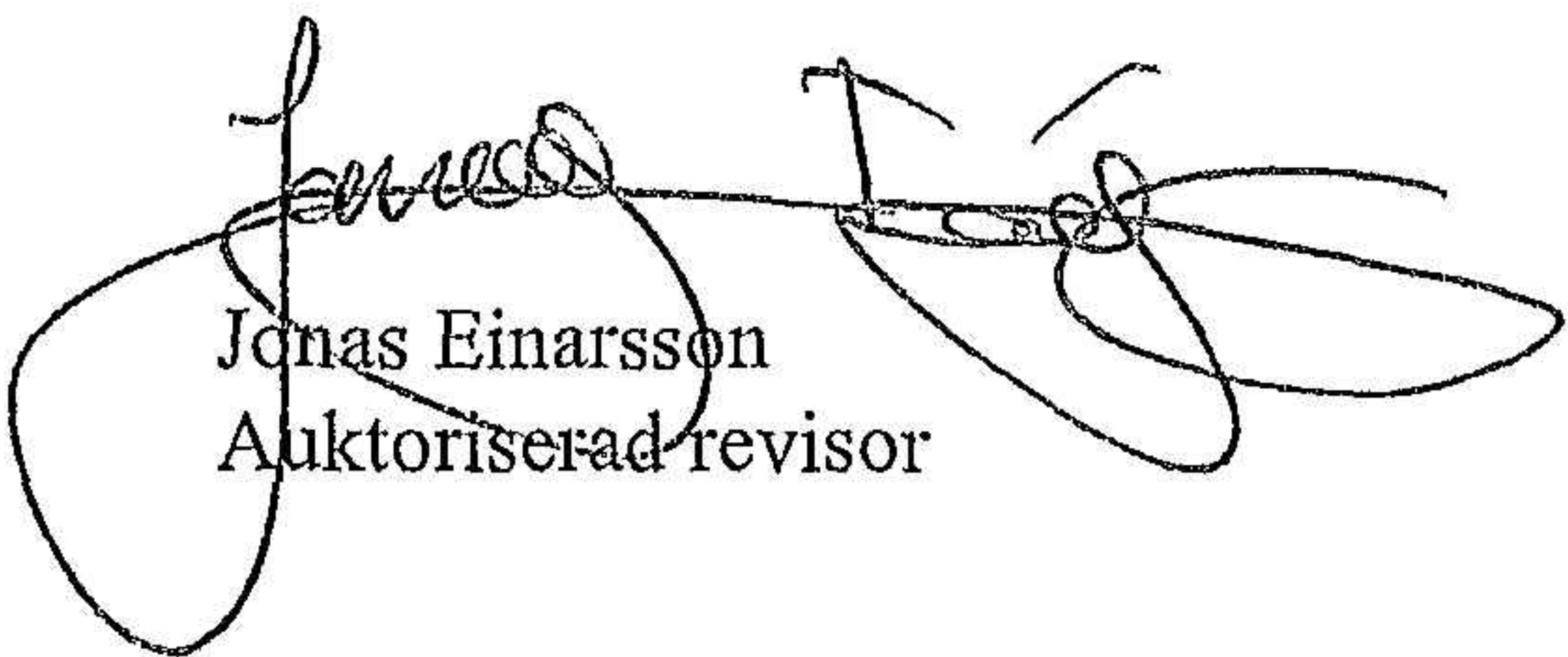
Falkenberg 2024-06-25



Jens Pedersen

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



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 2023.

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 2023-12-31 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



REVISIONS  
TJÄNST

FALKENBERG EST. 1989

2 (3)

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](http://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 2023 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 Pedersen Fastigheter 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

- 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

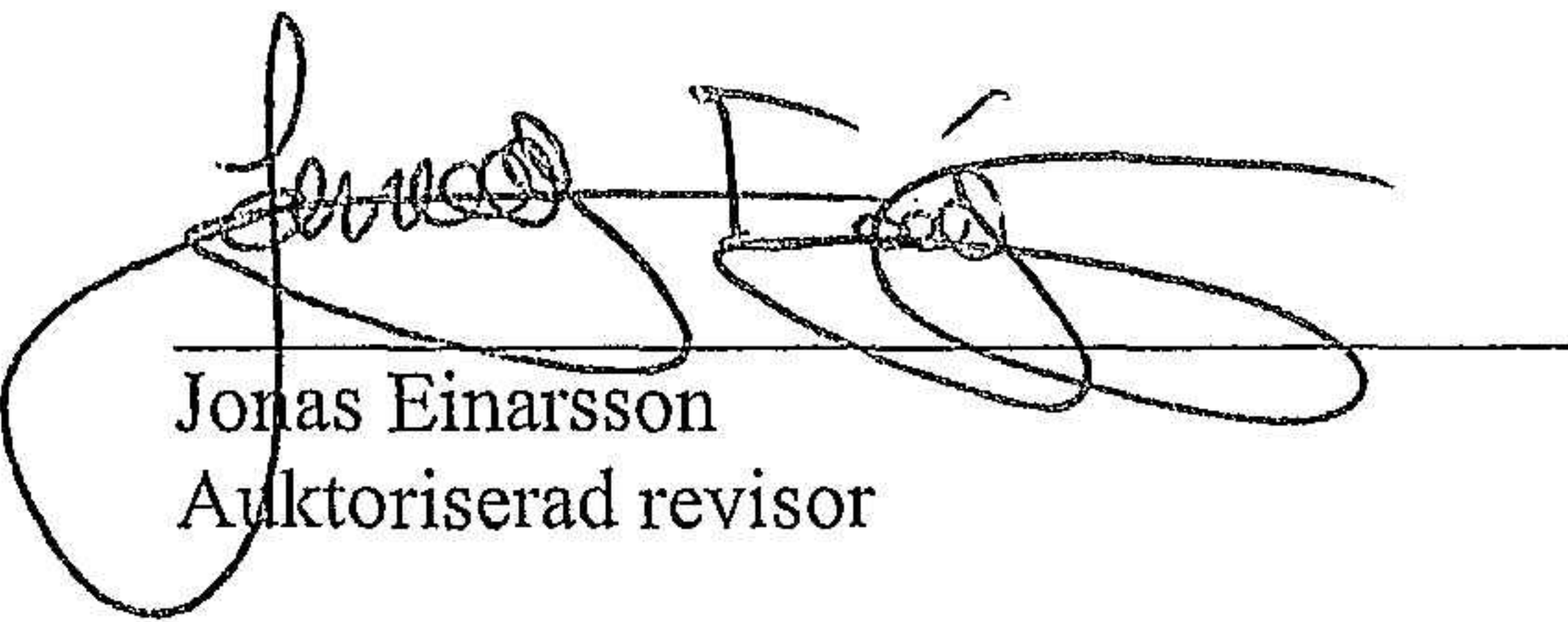
mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2024-06-25

  
Jonas Einarsson  
Auktoriserad revisor