

ÅRSREDOVISNING

för

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB

Org.nr. 556849-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 20 mars 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ystad 2024-03-20



Peter Hansson

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 235	2 332	2 019	2 063
Resultat efter finansiella poster	-9	150	104	201
Soliditet (%)	5,9	5,7	5,1	4,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	334 483	125 579	460 062
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		125 579	-125 579	0
Årets resultat			23 009	23 009
Belopp vid årets utgång	50 000	460 062	23 009	483 071

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

460 062

Årets resultat

23 009

483 071

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

483 071

483 071

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

2024032610378

Peter Hansson Fastigheter i Ystad AB

Org.nr. 556849-8868

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 234 604	2 332 069
Övriga rörelseintäkter		71 250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 305 854</u>	<u>2 332 069</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-703 780	-881 756
Personalkostnader	2	-55 806	-40 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-557 381	-564 296
Summa rörelsekostnader		<u>-1 316 967</u>	<u>-1 486 396</u>
Rörelseresultat		988 887	845 673
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		364	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 995	-695 457
Summa finansiella poster		<u>-997 631</u>	<u>-695 450</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 744	150 223
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-10 000	-50 000
Förändring av överavskrivningar		48 664	58 324
Summa bokslutsdispositioner		<u>38 664</u>	<u>8 324</u>
Resultat före skatt		29 920	158 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 911	-32 968
Årets resultat		<u>23 009</u>	<u>125 579</u>

2024032610379

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 012 492

19 518 929

Inventarier, verktyg och installationer

4

603 743

654 687

Summa materiella anläggningstillgångar

19 616 235

20 173 616

Summa anläggningstillgångar

19 616 235

20 173 616

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

105 641

213 585

Övriga fordringar

44 931

257

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 540

31 560

Summa kortfristiga fordringar

190 112

245 402

Kassa och bank

Kassa och bank

143 585

263 636

Summa kassa och bank

143 585

263 636

Summa omsättningstillgångar

333 697

509 038

SUMMA TILLGÅNGAR

19 949 932

20 682 654

2024032610380

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

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

460 062

334 483

Årets resultat

23 009

125 579

Summa fritt eget kapital

483 071

460 062

Summa eget kapital

533 071

510 062

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

202 000

192 000

Ackumulerade överavskrivningar

600 554

649 218

Summa obeskattade reserver

802 554

841 218

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 790 000

18 090 000

Summa långfristiga skulder

17 790 000

18 090 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

600 000

Leverantörsskulder

55 847

34 005

Skatteskulder

0

10 205

Övriga skulder

179 812

289 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 648

307 701

Summa kortfristiga skulder

824 307

1 241 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 949 932

20 682 654

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>
Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
Medelantal anställda har varit	1	1

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 423 135	23 182 021
Inköp	<u>0</u>	<u>241 114</u>
Utgående anskaffningsvärden	23 423 135	23 423 135
Ingående avskrivningar	-3 904 206	-3 400 578
Årets avskrivningar	<u>-506 437</u>	<u>-503 628</u>
Utgående avskrivningar	-4 410 643	-3 904 206
Redovisat värde	19 012 492	19 518 929

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 309 486</u>	<u>1 309 486</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 309 486	1 309 486
Ingående avskrivningar	-654 799	-594 131
Årets avskrivningar	<u>-50 944</u>	<u>-60 668</u>
Utgående avskrivningar	-705 743	-654 799
Redovisat värde	603 743	654 687

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	16 590 000	15 690 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 340 000	20 340 000

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ystad 2024-03-20



Peter Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024.



Mikael Jakobsson

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 2023.

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 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 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.



- 2024032610385
- 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 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 revisionsd 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 revisorsd 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



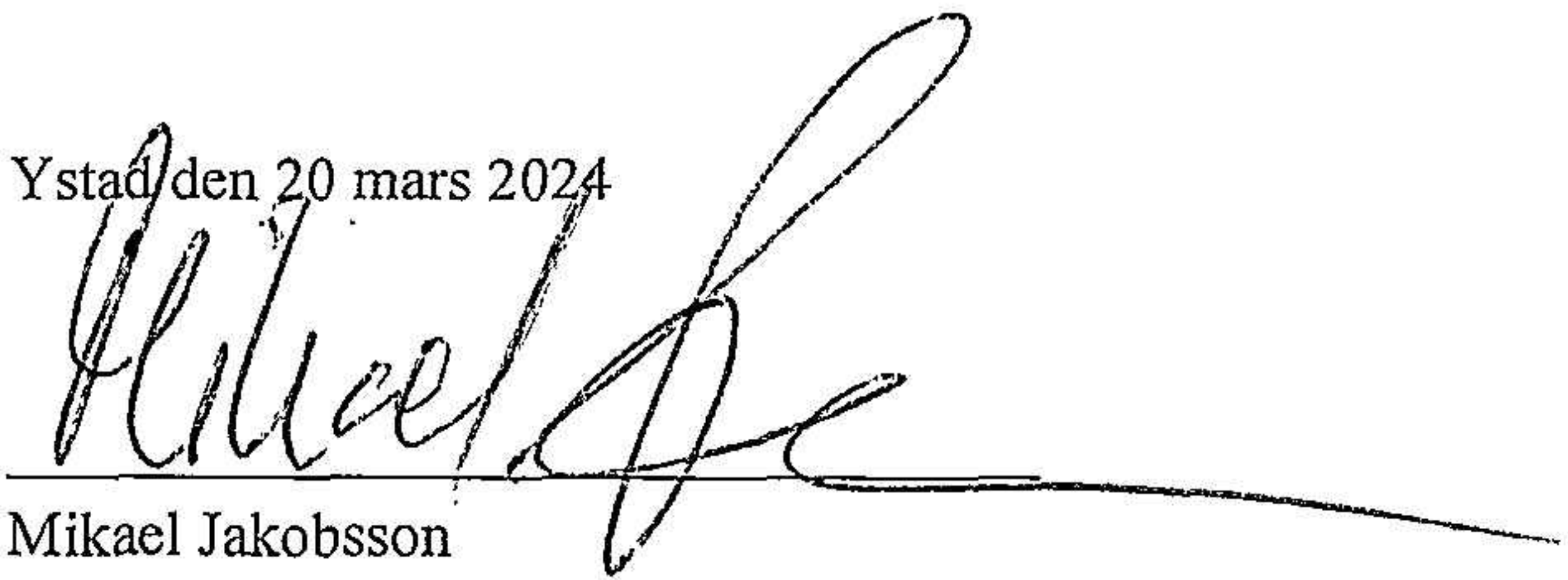
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Ystad den 20 mars 2024


Mikael Jakobsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

