

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter AB

559027-4691

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Petter Boström, Styrelseledamot

2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Peritas 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

Information om verksamheten

Peritas Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Peritas AB, org nr 556647-8128. Bolaget är verksam inom fastighetsbranschen genom ett indirekt ägande och förvaltande av fastigheter samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagen Peritas Förvaltning AB och Peritas Kapitalförvaltning AB avyttras inom koncernen.

Koncernstruktur

För mer information om bolagen inom koncernen se not 9.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 330	1 223	1 436	1 170
Resultat efter finansiella poster	13 131	33 417	47 918	59 250
Balansomslutning	162 954	151 152	193 909	210 608
Soliditet (%)	0,6	22,0	25,6	28,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	670 856	33 127 038	33 847 894
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-33 000 000	-33 000 000
Balanseras i ny räkning		33 127 038	-33 127 038	0
Årets resultat			90 582	90 582
Belopp vid årets utgång	50 000	33 797 894	-32 909 418	938 476

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	797 894
årets vinst	90 582
	888 476
disponeras så att	
i ny räkning överföres	888 476
	888 476

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

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har under förutsättning av årsstämman godkännande, lämnats med 13 040 000 kr, och mottagits med 0 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen har minskat.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st.
(försiktighetsregeln)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 330 000	1 222 508
Övriga rörelseintäkter		0	8 175
		1 330 000	1 230 683
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 207 355	-1 826 088
		-1 207 355	-1 826 088
Rörelseresultat	2	122 645	-595 405
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	14 200 000	14 813 098
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	19 750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 324 866	3 340 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 516 929	-3 891 099
		13 007 937	34 012 443
Resultat efter finansiella poster		13 130 582	33 417 038
Bokslutsdispositioner	6	-13 040 000	-290 000
Resultat före skatt		90 582	33 127 038
Årets resultat		90 582	33 127 038

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	0	0
		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	73 800 766	64 800 766
Fordringar hos koncernföretag		55 841 787	58 002 963
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		727 100	367 100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 985 271	27 788 039
		162 354 924	150 958 868
Summa anläggningstillgångar		162 354 924	150 958 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		7 557	7 557
Övriga fordringar	10	969	510 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 910	1 908
		10 436	519 532
<i>Kassa och bank</i>		588 570	2 673 484
Summa omsättningstillgångar		599 006	3 193 016
SUMMA TILLGÅNGAR		162 953 930	154 151 884

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

797 894

670 857

Årets resultat

90 582

33 127 038

888 476

33 797 895

Summa eget kapital

938 476

33 847 895

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

157 268 872

110 015 493

Summa långfristiga skulder

157 268 872

110 015 493

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

49 138

59 361

Övriga skulder

4 697 443

10 229 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

-1

Summa kortfristiga skulder

4 746 582

10 288 496

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 953 930

154 151 884

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:2. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	75,00 %	50,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	-14 200 000	-12 540 283
Resultat vid avyttringar	0	-74 754 765
	-14 200 000	-87 295 048

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	19 750 000
	0	19 750 000

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-2 319 852	-3 325 812
	-2 319 852	-3 325 812

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	250 000
Lämnade koncernbidrag	-13 040 000	-540 000
	-13 040 000	-290 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 825
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 313 702	82 893 352
Inköp		54 583 764
Försäljningar	-50 000	-15 163 414
Omklassificeringar	9 050 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 313 702	122 313 702
Ingående nedskrivningar	-57 512 936	0
Årets nedskrivningar	0	-57 512 936
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-57 512 936	-57 512 936
Utgående redovisat värde	73 800 766	64 800 766

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Peritas Fastigheter Olympen AB	100%	100%	100	8 050 000
Peritas Entreprenad AB	100%	100%	100	1 435 478
Peritas Fastigheter 15 AB	93,5%	93,5%	94	28 073 250
Vemdalsporten AB	100%	100%	100	1 410 520
Peritas Fastigheter Plutonen AB	100%	100%	100	2 083 018
Fastighets AB				
Påvel-Ångerman	93,5	93,5	94	1 050 000
Peritas Fastigheter 21 AB	91	91	91	50 000
Peritas Kontor Ett AB	100%	100%	100	50 000
Peritas Fastigheter 22 AB	70%	70%	70	117 500
Skorpionen och Grodan AB	100%	100%	100	25 000
Peritas Fastigheter 27 AB	100%	100%	100	50 000
Peritas Fastigheter 28 AB	100%	100%	100	50 000
Peritas Fastigheter 29 AB	100%	100%	100	50 000
Fastighets AB Brynäs	50%	50%	50	31 306 000
				73 800 766

	Org.nr	Säte
Peritas Fastigheter Olympen AB	559062-1693	Sundsvall
Peritas Entreprenad AB	556613-1149	Sundsvall
Peritas Fastigheter 15 AB	559140-7696	Sundsvall
Vemdalsporten AB	559143-7917	Härjedalen
Peritas Fastigheter Plutonen AB	556977-9951	Sundsvall
Fastighets AB Påvel-Ångerman	559070-1529	Sundsvall
Peritas Fastigheter 21 AB	559233-4139	Sundsvall
Peritas Kontor Ett AB	559143-9889	Sundsvall
Peritas Fastigheter 22 AB	559271-4090	Sundsvall
Skorpionen och Grodan AB	559271-4116	Sundsvall
Peritas Fastigheter 27 AB	559414-5285	Sundsvall
Peritas Fastigheter 28 AB	559414-5293	Sundsvall
Peritas Fastigheter 29 AB	559414-5301	Sundsvall
Fastighets AB Brynäs	559066-4511	Stockholm
Peritas Fastigheter 16 AB	559140-7688	Sundsvall
Nya Vargens Fjällanläggning AB	556917-2306	Sundsvall

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	969	8
Momsfordran	0	8 388
Andra kortfristiga fordringar	0	501 671
	969	510 067

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	-157 268 872	-110 015 493
	-157 268 872	-110 015 493

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för dotterbolagen	128 377 250	129 571 250
Pantsatta aktier i dotterbolag	1 410 520	1 410 520
	129 787 770	130 981 770

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall

Manne Boström
Manne Boström
Ordförande
2024-06-29

Petter Boström
Petter Boström
Styrelseledamot
2024-06-29

Mårten Andersson
Mårten Andersson
Verkställande direktör
2024-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peritas Fastigheter AB, org.nr 559027-4691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peritas Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peritas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Peritas Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Peritas Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Peritas Fastigheter AB för år 2023 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 Peritas 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. Den 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 29 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor