

ÅRSREDOVISNING

för

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-29

Peter Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut de egna fastigheterna Åre Så 5:4, 6:10, 6:11, 6:12, 6:13 samt 6:17.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 369	15 921	7 352	6 626	4 829
Res. efter finansiella poster	2 662	4 239	1 428	117	-2 840
Balansomslutning	21 571	23 158	26 101	27 539	29 460
Soliditet (%)	34	30	24	21	18

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB är ett helägt dotterbolag till Peter Eriksson Fastighets AB, org.nr 556530-7880.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	6 182 247	563 696	6 745 943
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			563 696	-563 696	0
Årets vinst				561 143	561 143
Belopp vid årets utgång	100 000	0	6 745 943	561 143	7 307 086

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	6 745 943
årets vinst	561 143
	<u>7 307 086</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	7 307 086
	<u>7 307 086</u>

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

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 369 026	15 921 167
Övriga rörelseintäkter		1 209 394	2 326 699
		<u>10 578 420</u>	<u>18 247 866</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhåll		-4 460 630	-5 409 357
Övriga externa kostnader		-40 659	-5 494 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 779 385	-2 778 190
		<u>-7 280 674</u>	<u>-13 681 994</u>
Rörelseresultat		3 297 746	4 565 872
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		692	727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 326	-234 958
Räntekostnader till koncernföretag		-52 066	-93 087
		<u>-635 700</u>	<u>-327 318</u>
Resultat efter finansiella poster		2 662 046	4 238 554
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 954 331	-3 528 317
		<u>-1 954 331</u>	<u>-3 528 317</u>
Resultat före skatt		707 715	710 237
Skatt på årets resultat		-146 572	-146 541
Årets resultat		<u>561 143</u>	<u>563 696</u>

2024060733961

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	15 673 421	18 224 615
Inventarier, verktyg och installationer	3	149 608	377 799
Pågående projektutveckling	4	787 666	724 866
		<u>16 610 695</u>	<u>19 327 280</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 884 355	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 134 506	1 095 000
		<u>4 018 861</u>	<u>1 095 000</u>
Summa anläggningstillgångar		20 629 556	20 422 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		503 894	480 818
Fordringar hos koncernföretag		73 451	2 184 598
Övriga fordringar		258 867	40 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 562	28 580
		<u>857 774</u>	<u>2 734 003</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		84 090	1 764
Summa kassa och bank		<u>84 090</u>	<u>1 764</u>
Summa omsättningstillgångar		941 864	2 735 767
SUMMA TILLGÅNGAR		21 571 420	23 158 047

2024060733962

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 745 943	6 182 247
Årets resultat		561 143	563 696
		<u>7 307 086</u>	<u>6 745 943</u>
Summa eget kapital		<u>7 407 086</u>	<u>6 845 943</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 921 091	1 774 519
Summa avsättningar		<u>1 921 091</u>	<u>1 774 519</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 100 000	9 450 000
Skulder till koncernföretag		0	2 206 122
Summa långfristiga skulder		<u>9 100 000</u>	<u>11 656 122</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		644 762	362 954
Skulder till koncernföretag		0	116 610
Aktuell skatteskuld		134 863	80 885
Övriga skulder		531 751	524 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 481 867	1 446 821
Summa kortfristiga skulder		<u>3 143 243</u>	<u>2 881 463</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 571 420	23 158 047

2024060733963

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Kontorsbyggnader	
Stommar	100
Markanläggningar	20
Yttertak, fönster	20
Värme, vatten, ventilation	15
Hyresgästanpassningar	10
Teknik	5
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

NOTER**Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång**

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

Leasing

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	110 171 153	110 171 153
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 171 153	110 171 153
	Ingående avskrivningar	-26 946 538	-24 395 338
	Årets avskrivningar	-2 551 194	-2 551 200
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 497 732	-26 946 538
	Ingående nedskrivningar	-65 000 000	-65 000 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-65 000 000	-65 000 000
	Utgående redovisat värde	15 673 421	18 224 615
	Redovisat värde byggnader	15 373 421	17 924 615
	Redovisat värde mark	300 000	300 000
		15 673 421	18 224 615

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 25 000 000 kr. Verkligt värde motsvarar värdet på den öppna marknaden.

Intern värdebedömning av fastigheter

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde på den öppna marknaden är osäkert men styrelsen bedömer att värdet i vart fall överstiger 25 000 tkr på balansdagen. Vidare så finns det ett dolt värde i form av framtida byggrätter på fastigheterna som inte ingår i ovanstående bedömning.

NOTER

2024060733966

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 909 167	3 207 402
	Inköp	0	177 447
	Försäljningar/utrangeringar	-289 498	-475 682
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 619 669</u>	<u>2 909 167</u>
	Ingående avskrivningar	-2 531 368	-2 780 060
	Försäljningar/utrangeringar	289 498	475 682
	Årets avskrivningar	-228 191	-226 990
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 470 061</u>	<u>-2 531 368</u>
	Utgående redovisat värde	149 608	377 799
Not 4	Pågående projektutveckling	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	724 866	292 777
	Inköp	62 800	432 089
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>787 666</u>	<u>724 866</u>
	Utgående redovisat värde	787 666	724 866
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Tillkommande	<u>2 884 355</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 884 355</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	2 884 355	0
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 095 000	1 095 000
	Inköp	39 506	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 134 506</u>	<u>1 095 000</u>
	Utgående redovisat värde	1 134 506	1 095 000
Not 7	Uppskjuten skatt		2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	9 325 687	<u>0</u>
			0
			1 921 092
			1 921 092
			2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	8 614 170	<u>0</u>
			0
			1 774 519
			1 774 519
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	0	0
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	varav till förmån för koncernföretag	750 000	750 000

NOTER

Not 10 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Peter Eriksson Fastighets AB, Org.nr. 556530-7880, med säte i Stockholm.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Stockholm

Peter Eriksson
2024-05-29

Mjn revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024.

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB, org.nr 556802-8046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB för år 2023.

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

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 Eriksson Fastigheter i Åre 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB för år 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 Peter Eriksson Fastigheter i Åre 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:

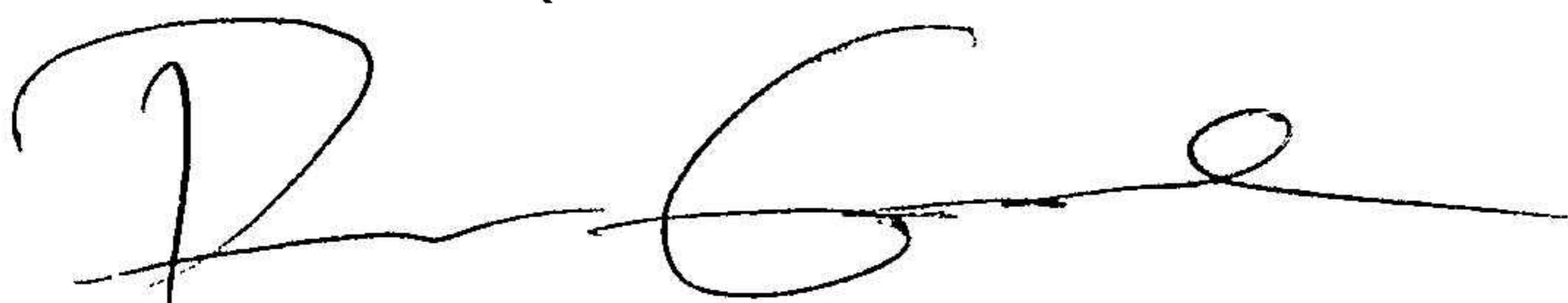
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Stockholm den 29 maj 2024



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Härmed intygas att
kopian överensstämmer
med originalet



EMELIE DAVIDSSON
2024-05-30