

Årsredovisning
för
Bostads AB Peru
556931-6093

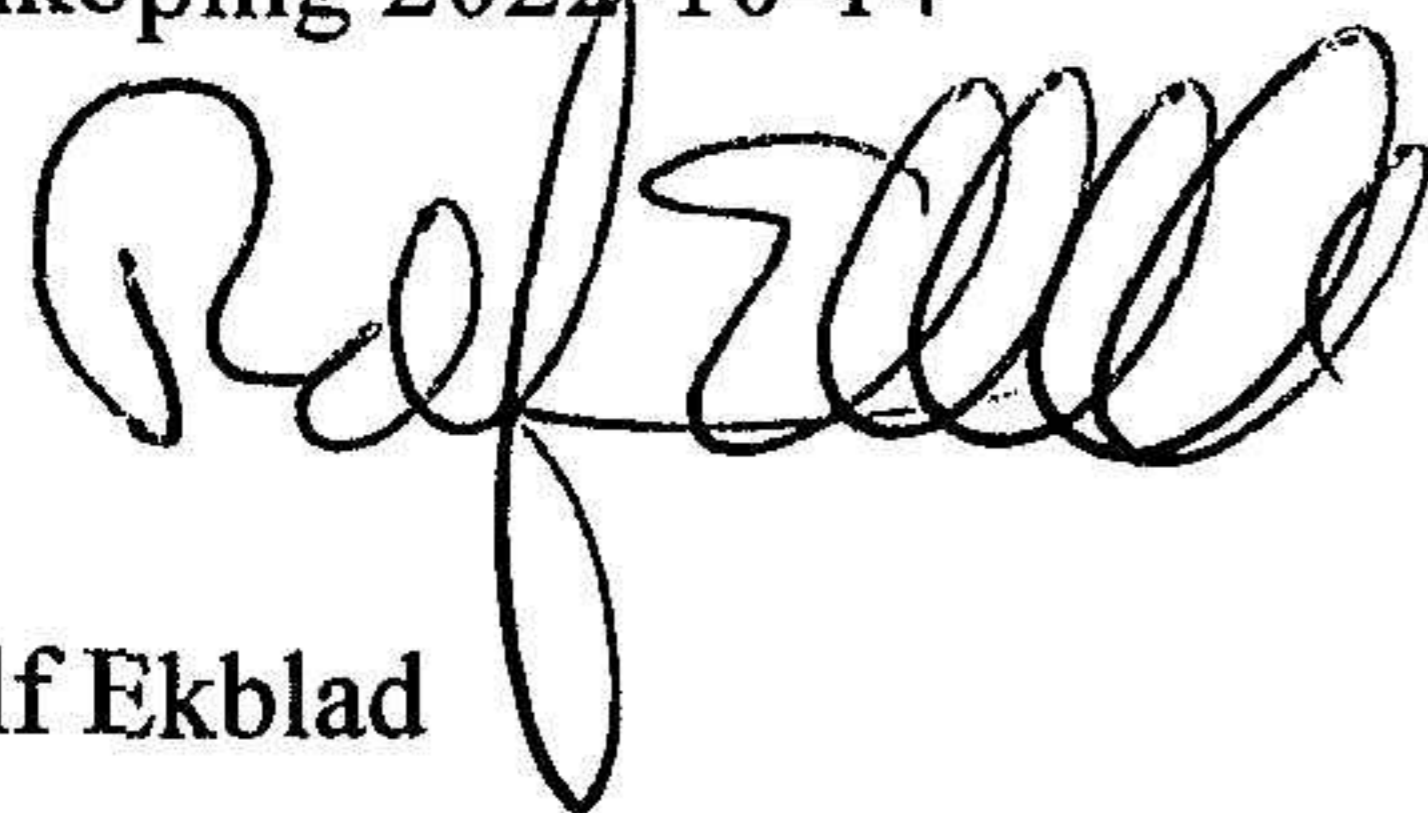
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostads AB Peru intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2022-10-14



Ralf Ekblad

Årsredovisning
för
Bostads AB Peru
556931-6093

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Bostads AB Peru avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Eric Ekblad, org.nr. 556645-0085. Verksamheten innefattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Ryssland inlett ett anfallskrig mot Ukraina. Detta har kommit att få en väsentlig inverkan på såväl internationella som nationella ekonomiska förhållanden. Kriget har inte direkt påverkat bolagets verksamhet men dess följdverkningar märks genom stigande räntor och ett väsentligt högre inflationstryck globalt med dyrare insatsvaror och tjänster, där energikostnaderna sticker ut.

Utvecklingen i den svenska ekonomin ger indikationer om att ekonomin kan vara på väg in i en lågkonjunktur, med allt vad det innebär, och läget följs noggrant av styrelsen. I den mån det krävs så är styrelsen redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget. Bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång följer styrelsen fortsatt utvecklingen i den svenska ekonomin för att i god tid kunna agera på indikationer om att ekonomin kan vara på väg in i en lågkonjunktur. Styrelsen är redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget och bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	6 553	6 285	6 294	6 218	6 283
Resultat efter finansiella poster	1 208	701	950	914	762
Balansomslutning	108 086	110 672	120 155	119 832	114 741
Soliditet (%)	99	96	96	96	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	100 828 340	549 055	106 377 395
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		549 054	-549 054	0
Årets resultat			952 509	952 509
Belopp vid årets utgång	5 000 000	101 377 394	952 510	107 329 904

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 110 000 000 kr (110 000 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 377 395
årets vinst	952 509
	102 329 904

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	97 329 904
	102 329 904

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 552 875

6 284 839

6 552 875

6 284 839

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-1 021 429

-885 995

Underhåll och hyresgästanpassningar

-316 418

-258 324

Fastighetsskatt

-32 560

-32 560

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 215 784

-3 756 326

Central administration och marknadsföring

-778 039

-677 117

-5 364 230

-5 610 322

Rörelseresultat

1 188 645

674 517

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

19 324

28 280

Räntekostnader

-419

-1 554

18 905

26 726

Resultat efter finansiella poster

1 207 550

701 243

Resultat före skatt

1 207 550

701 243

Skatt på årets resultat

-255 041

-152 188

Årets resultat

952 509

549 055

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	96 157 655	99 317 447
Inventarier, verktyg och installationer	3	169 418	225 410
		96 327 073	99 542 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	6	940 418	785 594
		990 418	835 594

Summa anläggningstillgångar **97 317 491** **100 378 451**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		70 977	0
Fordringar hos koncernföretag		0	665 000
Övriga fordringar		2 168 704	2 707 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 369	23 513
		2 268 050	3 396 020

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **10 768 282** **10 293 103**

SUMMA TILLGÅNGAR

108 085 773 **110 671 554**

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

5 000 000

5 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

101 377 395

100 828 341

Årets resultat

952 509

549 055

102 329 904

101 377 396

Summa eget kapital

107 329 904

106 377 396

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

200 810

171 282

Skulder till koncernföretag

0

3 504 051

Aktuella skatteskulder

33 764

106 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

521 295

512 233

Summa kortfristiga skulder

755 869

4 294 158

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 085 773

110 671 554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med 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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	150 år
Fasader	50-100 år
Fönster, yttertak	40-50 år
Hissar, ledningssystem	25-50 år
Övrigt	10-25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft någon anställd personal under året.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	115 088 380	115 088 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 088 380	115 088 380
Ingående avskrivningar	-15 770 933	-12 347 822
Årets avskrivningar	-3 159 792	-3 423 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 930 725	-15 770 933
Utgående redovisat värde	96 157 655	99 317 447

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 685 415	1 685 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 685 415	1 685 415
Ingående avskrivningar	-1 460 005	-1 126 790
Årets avskrivningar	-55 992	-333 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 515 997	-1 460 005
Utgående redovisat värde	169 418	225 410

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

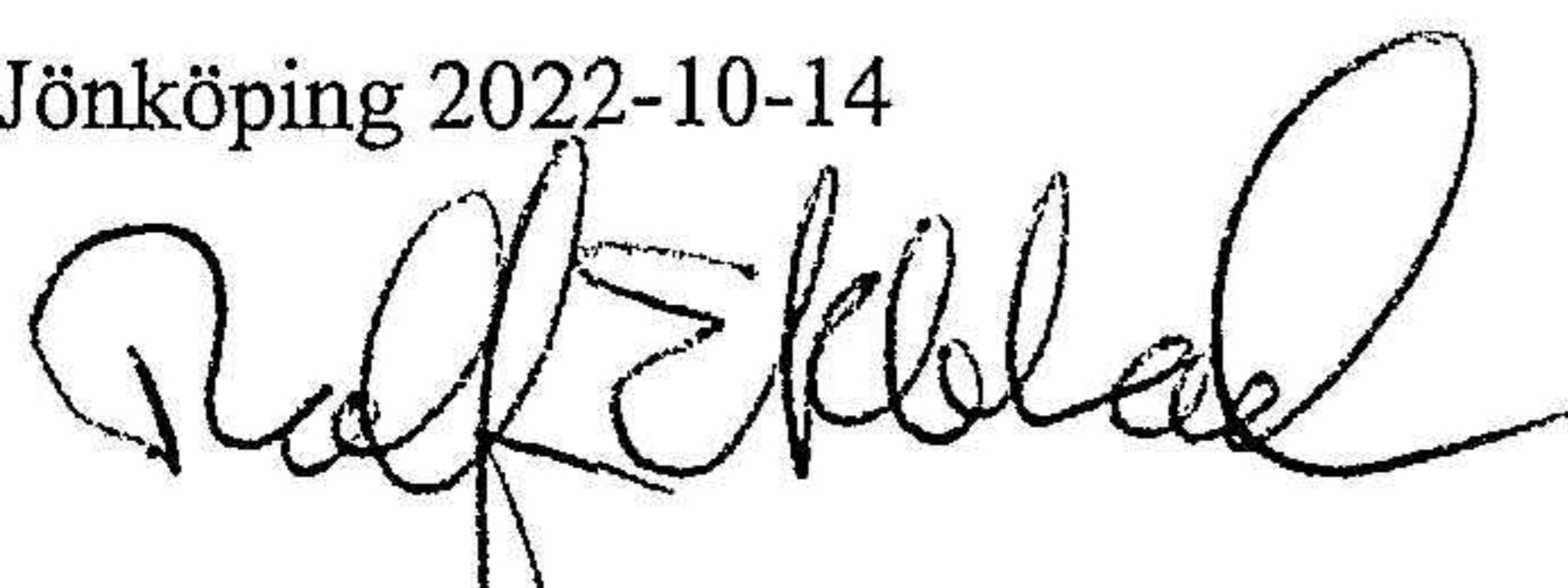
Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Parkerings AB Peru	100	100	50 000	50 000 50 000
Parkerings AB Peru	Org.nr 559085-6463	Säte Jönköping		

Not 6 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-08-31	2021-08-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad i byggnad	940 418	785 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	940 418	785 594
Utgående redovisat värde	940 418	785 594

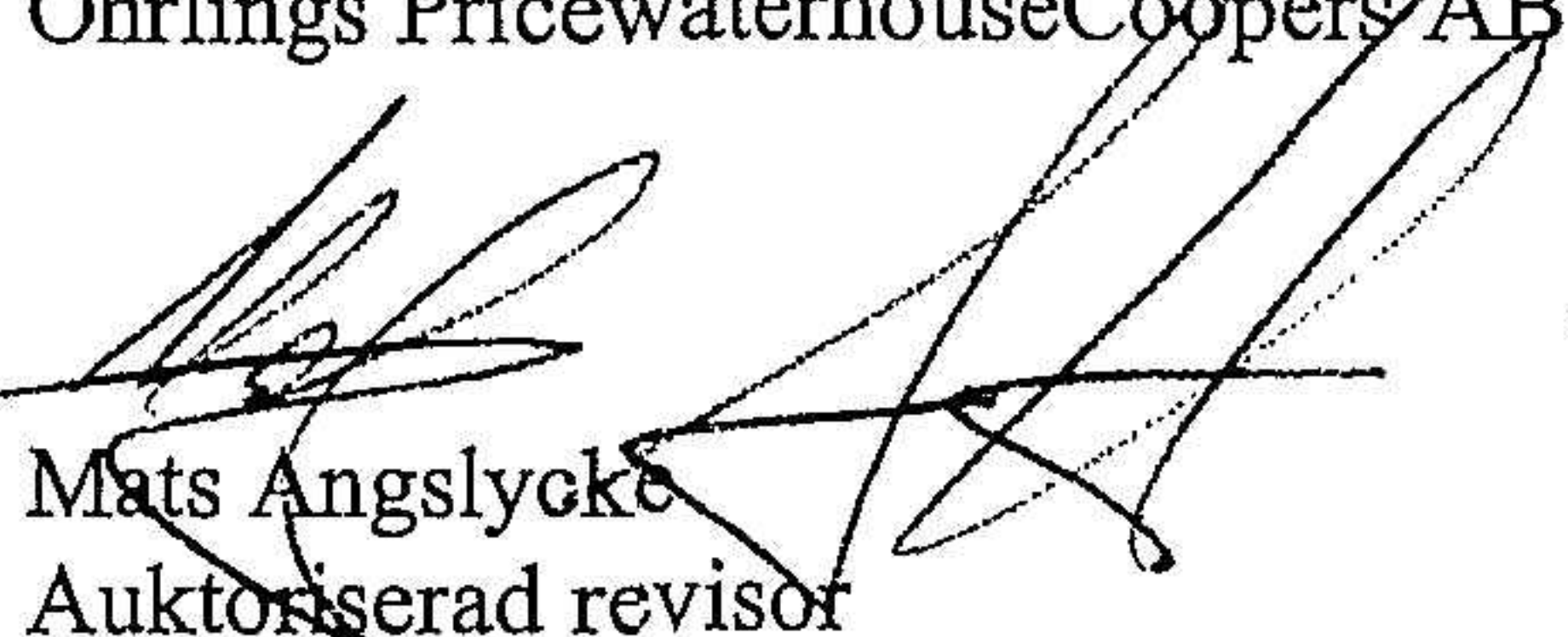
Jönköping 2022-10-14



Ralf Ekblad

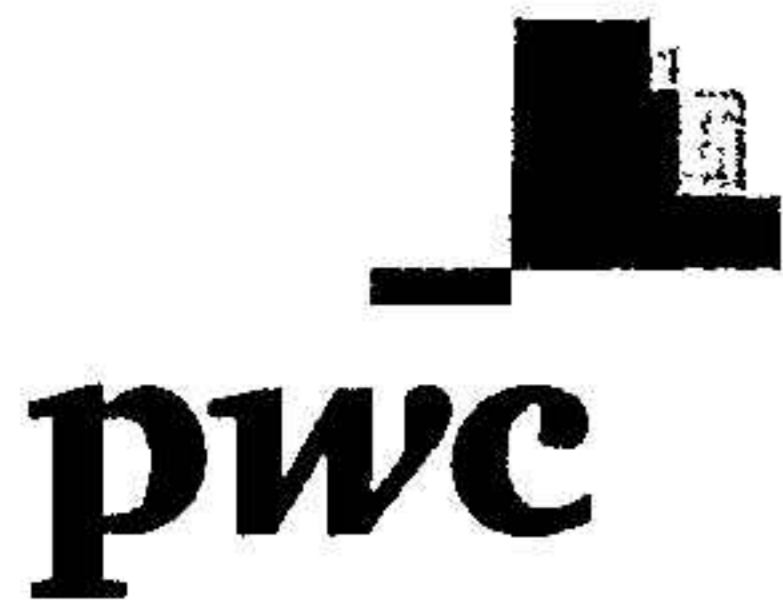
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Angslycke
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Åsa Abraham



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Peru, org.nr 556931-6093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Perus finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Bostads AB Peru.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostads AB Peru 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 ansvar

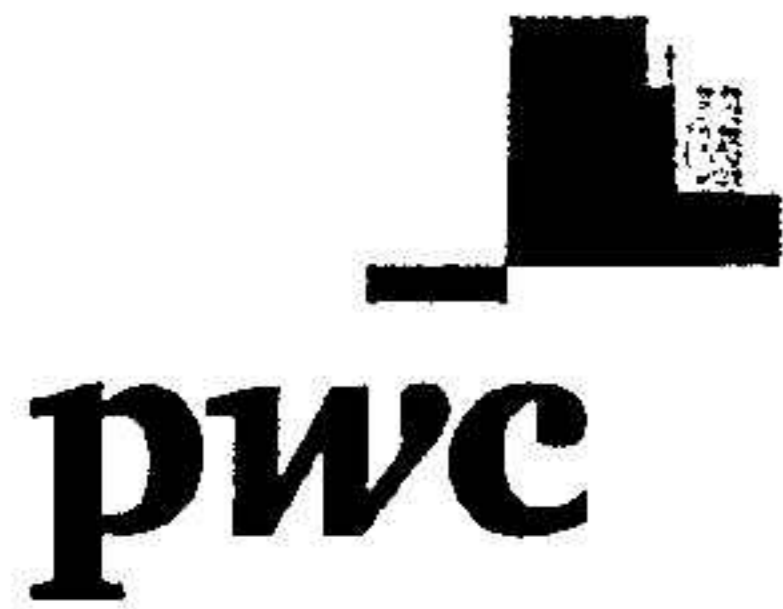
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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

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 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 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 förvaltning för Bostads AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bostads AB Peru 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Jönköping den 14 oktober 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Angslycke
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Cia Abraham