

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter Olympen AB

559062-1693

Räkenskapsåret

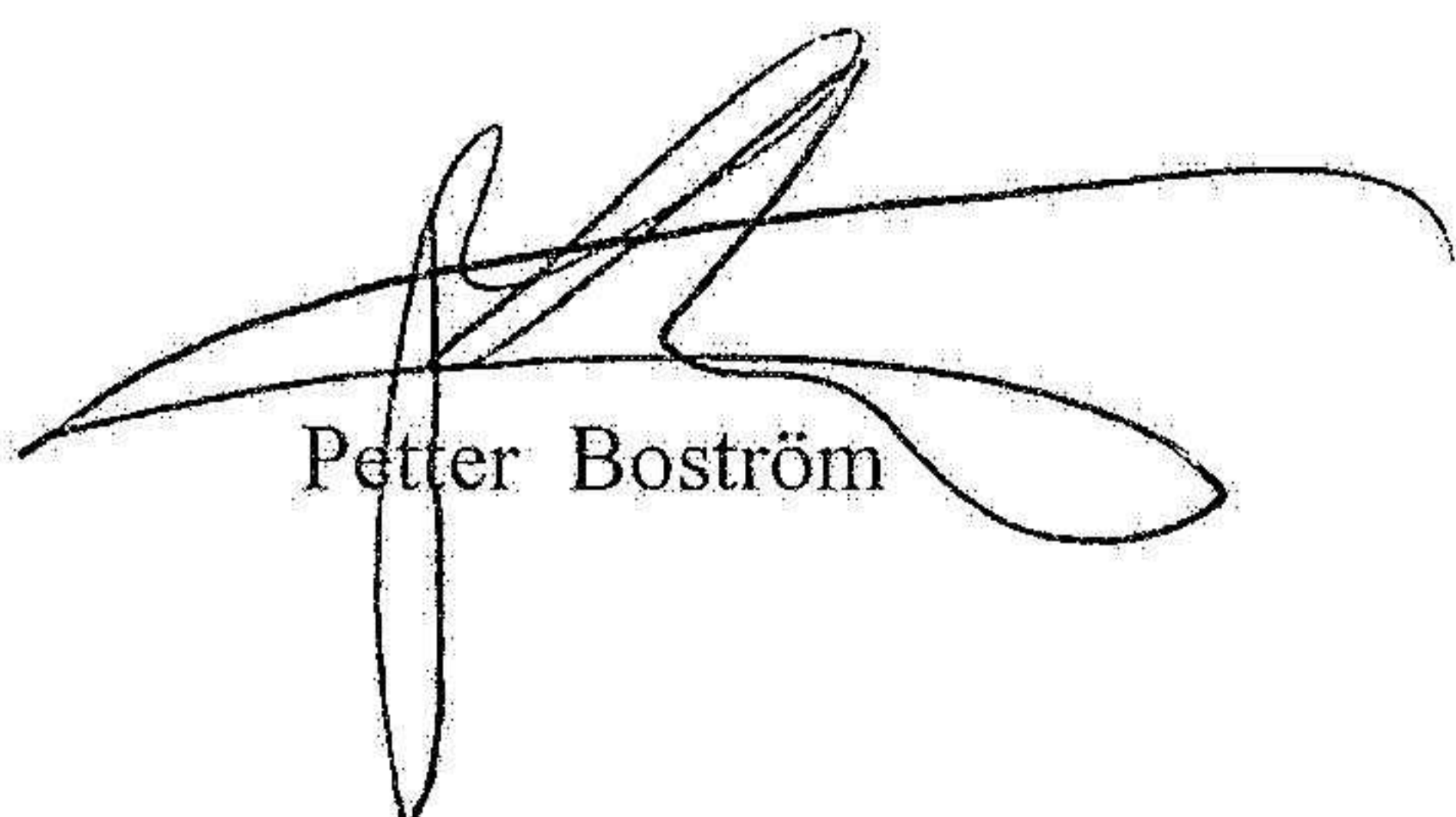
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peritas Fastigheter Olympen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-06-29



Petter Boström

202306301695

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter Olympen AB

559062-1693

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Peritas Fastigheter Olympen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

Företagets moderföretag är Perita Fastigheter AB, 559027-4691, med säte i Sundsvall, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 002	5 906	5 826	5 836	5 518
Resultat efter finansiella poster	523	818	1 115	1 129	1 367
Balansomslutning	82 163	82 622	83 276	84 932	85 513
Mater. anl.tillg i (%) av oms.	1 332,9	1 374,5	1 397,0	1 410,9	1 494,4
Finans. anl.tillg i (%) av oms.	0,0	4,6	10,5	29,6	33,4
Skuldsättningsgrad (ggr)	9	361	125	1 045	1 696
Soliditet (%)	10,0	0,3	0,8	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	110 113	68 115	228 228
Disposition enligt beslut av årsstämman:		68 115	-68 115	0
Uppskrivningsfond			0	0
Erhållna aktieägartillskott			8 000 000	8 000 000
Årets resultat			34 192	34 192
Belopp vid årets utgång	50 000	178 228	8 034 192	8 262 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 178 228
uppskrivningsfond	0
årets vinst	34 192
	8 212 420
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	8 212 420
	8 212 420

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelninge 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 st.(försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		6 002 059 6 002 059	5 906 446 5 906 446
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 584 077	-1 831 614
Övriga externa kostnader		-652 661	-469 623
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 212 360 -3 449 098	-1 172 767 -3 474 004
Rörelseresultat	2	2 552 961	2 432 442
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 103	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 032 144 -2 030 041	-1 614 347 -1 614 298
Resultat efter finansiella poster		522 920	818 144
Bokslutsdispositioner	4	-150 000	-550 000
Resultat före skatt		372 920	268 144
Skatt på årets resultat	5	-338 729	-200 029
Årets resultat		34 191	68 115

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	79 673 882	80 825 930
Inventarier, verktyg och installationer	7	324 794	357 267
		79 998 676	81 183 197
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	274 120
		0	274 120
Summa anläggningstillgångar		79 998 676	81 457 317
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 481	3 666
Fordringar hos koncernföretag		138 543	0
Övriga fordringar		135 667	306 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 904	64 763
		348 595	374 768
<i>Kassa och bank</i>		1 954 409	790 404
Summa omsättningstillgångar		2 303 004	1 165 172
SUMMA TILLGÅNGAR		82 301 680	82 622 489

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

8 178 228

110 113

Årets resultat

34 192

68 115

8 212 420

178 228

Summa eget kapital

8 262 420

228 228

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 895 195

7 013 381

Summa avsättningar

6 895 195

7 013 381

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

57 011 250

14 590 000

Skulder till koncernföretag

7 965 134

15 625 762

Summa långfristiga skulder

64 976 384

30 215 762

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

810 000

44 041 250

Leverantörsskulder

220 865

100 344

Skulder till koncernföretag

4 159

0

Övriga skulder

110 775

35 209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 021 882

988 315

Summa kortfristiga skulder

2 167 681

45 165 118

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 301 680

82 622 489

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.

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:

Kontorsbyggnader	
Stommar	80 år
Ventilation	40 år
Hysesgästanpassningar	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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Mater. anl.tillg i (%) av oms.

Summa restvärden enligt plan för materiella anläggningstillgångar i procent av nettoomsättningen.

Finans. anl.tillg i (%) av oms.

Finansiella anläggningstillgångar i procent av nettoomsättningen.

Soliditet (%)

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	25,09 %	15,40 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	12,88 %	12,40 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	389 372	520 371
	389 372	520 371

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	150 000	550 000
	150 000	550 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-208 494	2
Förändring uppskjuten skatt 2021	-130 235	-200 031
Totalt redovisad skatt	-338 729	-200 029

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		372 920		268 145
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-76 822	20,60	-55 238
Ej avdragsgilla kostnader		-262 649		-284 277
Ej skattepliktiga intäkter		65		10
Skatt hänförlig till tidigare års redovisat resultat				2
Skatteeffekt av underskottsavdrag		130 912		339 505
Förändring av redovisad uppskjuten skattefordran/skatteskuld		-130 235		-200 031
Redovisad effektiv skatt	90,83	-338 729	74,60	-200 029

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 819 604	84 844 866
Inköp		974 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 819 604	85 819 604
Ingående avskrivningar	-4 993 674	-3 879 131
Årets avskrivningar	-1 152 048	-1 114 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 145 722	-4 993 674
Utgående redovisat värde	79 673 882	80 825 930

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	537 685	537 685
Inköp	27 839	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	565 524	537 685
Ingående avskrivningar	-180 418	-122 194
Årets avskrivningar	-60 312	-58 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 730	-180 418
Utgående redovisat värde	324 794	357 267

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 821 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år och 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen som avses att omsättas i nya lån	-57 011 250	-58 631 250
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen som avser amortering	-810 000	-810 000
	-57 821 250	-59 441 250

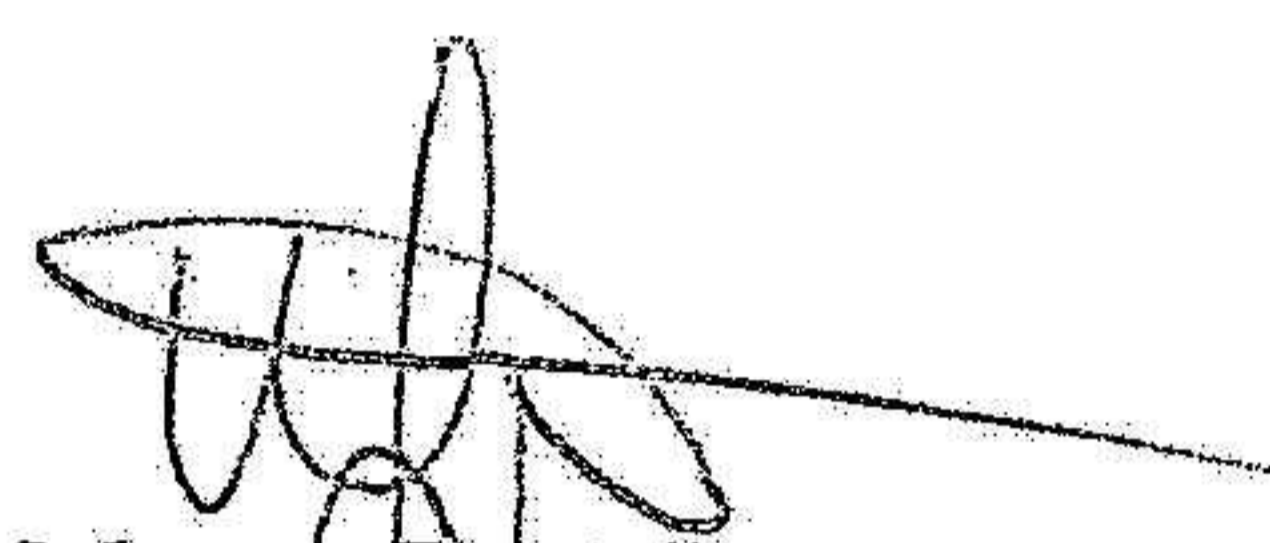
2023063016705

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	59 186 000	59 186 000
	59 186 000	59 186 000

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

Sundsvall 2023-06-29



Manne Boström
Ordförande



Petter Boström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peritas Fastigheter Olympen AB, org.nr 559062-1693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peritas Fastigheter Olympen AB för år 2022.

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

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 Peritas Fastigheter Olympen 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Peritas Fastigheter Olympen AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Peritas Fastigheter Olympen AB enligt god revisors sed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

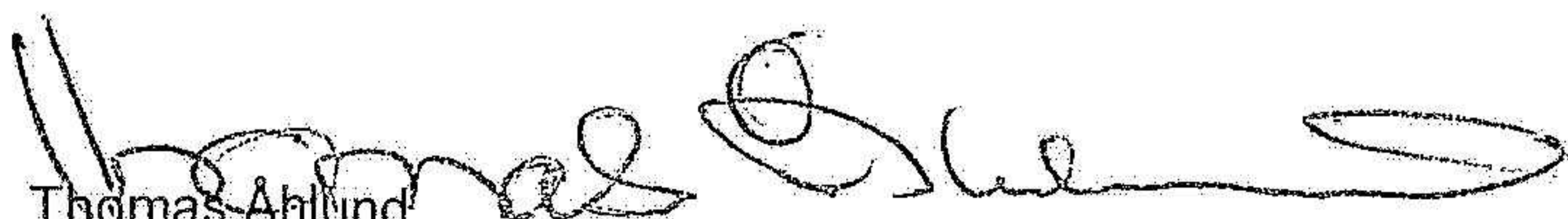
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor