

Bolagsverket

2023-05-10

Årsredovisning

för

Per och Johan Fastighetsförvaltning AB

556956-2126

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Per och Johan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 april 2023



Per Sandberg

Styrelsen och verkställande direktören för Per och Johan Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 560	1 560	1 560	1 520
Resultat efter finansiella poster	361	68	377	67
Soliditet (%)	14	11	10	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 185	113 047	176 232
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		113 047	-113 047	0
Årets resultat			297 478	297 478
Belopp vid årets utgång	50 000	126 232	297 478	473 710

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 232
årets vinst	297 478
	423 710
disponeras så att i ny räkning överföres	423 710
	423 710

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 560 000	1 560 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 560 000	1 560 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-328 838	-620 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 117	-528 425
Summa rörelsekostnader		-875 955	-1 148 580
Rörelseresultat		684 045	411 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-323 435	-343 064
Summa finansiella poster		-323 364	-343 064
Resultat efter finansiella poster		360 681	68 356
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		8 257	74 019
Summa bokslutsdispositioner		8 257	74 019
Resultat före skatt		368 938	142 375
Skatter			
Skatt på årets resultat		-71 460	-29 328
Årets resultat		297 478	113 047

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 732 466

11 163 656

Byggnadsinventarier

4

1 855 823

1 705 715

Summa materiella anläggningstillgångar

12 588 289

12 869 371

Summa anläggningstillgångar

12 588 289

12 869 371

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

60 658

32 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 616

0

Summa kortfristiga fordringar

63 274

32 434

Kassa och bank

Kassa och bank

87 894

357 932

Summa kassa och bank

87 894

357 932

Summa omsättningstillgångar

151 168

390 366

SUMMA TILLGÅNGAR

12 739 457

13 259 737

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

126 232

13 185

Årets resultat

297 478

113 047

Summa fritt eget kapital

423 710

126 232

Summa eget kapital

473 710

176 232

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 604 594

1 612 851

Summa obeskattade reserver

1 604 594

1 612 851

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

72 500

882 500

Skulder till koncernföretag

9 230 000

9 300 000

Summa långfristiga skulder

9 302 500

10 182 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

810 000

810 000

Leverantörsskulder

22 249

19 626

Skulder till koncernföretag

279 000

279 000

Skatteskulder

162 178

91 890

Övriga skulder

61 440

87 638

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 786

0

Summa kortfristiga skulder

1 358 653

1 288 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 739 457

13 259 737

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	279 000	279 000
	279 000	279 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Ingående avskrivningar	-3 189 401	-2 758 211
Årets avskrivningar	-431 190	-431 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 620 591	-3 189 401
Utgående redovisat värde	10 732 466	11 163 656

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 425 784	2 309 704
Inköp	266 035	116 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 691 819	2 425 784
Ingående avskrivningar	-720 069	-622 834
Årets avskrivningar	-115 927	-97 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-835 996	-720 069
Utgående redovisat värde	1 855 823	1 705 715

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 882 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 500	882 500
	72 500	882 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	810 000	810 000
	810 000	810 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Per och Johan Sandberg Holding AB, org.nr 556804-9885, säte Stockholm.

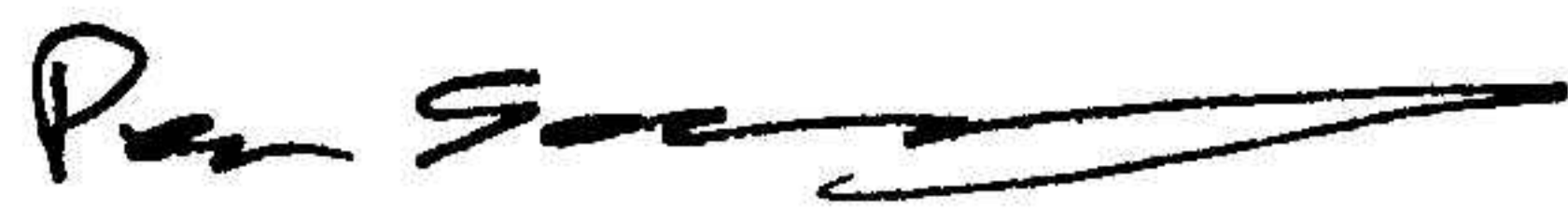
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	6 900 000	6 900 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Stockholm den 26 april 2023



Per Sandberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023

Grant Thornton Sweden AB



Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per och Johan Fastighetförvaltning AB

Org.nr. 556956 - 2126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Per och Johan Fastighetförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per och Johan Fastighetförvaltning 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.

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 Per och Johan Fastighetförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Per och Johan Fastighetförvaltning 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 ledamot 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 Per och Johan Fastighetförvaltning 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 2023 - 04 - 26
Grant Thornton Sweden AB



Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor