

# Årsredovisning

## Peterson Eiendom Norrköping AB

Org.nr 556975-0838

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bengtsfors den 30 juni 2024



Anders Isaksson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Peterson Eiendom Norrköping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Peterson Eiendom Norrköping AB med säte i Bengtsfors ska köpa, sälja, utveckla och förvalta fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget är ett dotterföretag till Peterson Holding AS (916 484 143) med säte i Sarpsborg, Norge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

#### Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	6 212	6 212	6 212	6 212
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 839	5 559	5 564	5 557
Soliditet (%)	42	42	42	42

### Rapport förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>6 164 904</b>	<b>68 574</b>
Omföring resultat föregående år		68 574	-
Årets resultat			68 574
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 233 478</b>	<b>68 574</b>
Omföring resultat föregående år		68 574	-
Årets resultat			68 574
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 302 052</b>	<b>68 574</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	6 302 052
Årets vinst	68 574
	<hr/>
	<b>6 370 626</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	6 370 626
	<hr/>
	<b>6 370 626</b>

2024062604842

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 212 196	6 212 196
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 212 196</b>	<b>6 212 196</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-601 588	-581 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 294	-114 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-715 882</b>	<b>-695 439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 496 314</b>	<b>5 516 757</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347 421	47 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 132	-5 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>342 289</b>	<b>41 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 838 603</b>	<b>5 558 701</b>
Lämnade koncernbidrag		-5 770 029	-5 490 127
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 770 029</b>	<b>-5 490 127</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 574</b>	<b>68 574</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>68 574</b>	<b>68 574</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 374 403	5 488 698
		<b>5 374 403</b>	<b>5 488 698</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 374 403</b>	<b>5 488 698</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 749 957	7 282 264
Skattefordran		1 029 092	1 029 092
Övriga fordringar		1 190 852	1 176 120
		<b>9 969 901</b>	<b>9 487 476</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 969 901</b>	<b>9 487 476</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 344 305</b>	<b>14 976 173</b>

2024062604844

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 302 051	6 233 478
Årets resultat		68 574	68 574
		<b>6 370 625</b>	<b>6 302 051</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 420 625</b>	<b>6 352 051</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	5	2 708 355	2 708 355
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 708 355</b>	<b>2 708 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 926 483	5 626 925
Övriga skulder		258 842	258 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 215 325</b>	<b>5 915 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 344 305</b>	<b>14 976 173</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Poster i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 40 år

### Not 2. Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda, och har inte betalat ut några personalkostnader under räkenskapsåret.

**Not 3. Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 407 355	6 407 355
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 407 355</b>	<b>6 407 355</b>
Ingående avskrivningar	-918 657	-804 363
Årets avskrivningar	-114 294	-114 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 032 952</b>	<b>-918 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 374 403</b>	<b>5 488 698</b>

**Not 4. Fordringar på koncernföretag**

I fordran koncernföretag ingår behållning på koncernkonto om 7 102 854 kr ( 6 635 160 kr) där moderbolaget står som avtalspart.

**Not 5. Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för stämpelskatt (uppskov enl. 32a § stämpelskattelagen)	2 708 355	2 708 355
	<b>2 708 355</b>	<b>2 708 355</b>

**Not 6. Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	25 100 000	25 100 000
Summa ställda säkerheter	<b>25 100 000</b>	<b>25 100 000</b>

Peterson Eiendom Norrköping AB  
556975-0838

## Not 7. Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20,6 %.

Bengtsfors den dag som framgår av min digitala signatur

Denis Zenner  
Ordförande

Morten Harlem

Anders Isaksson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

KPMG AB

John Johansson  
Auktoriserad Revisor

2024062604848

Penneo document key: AJ1KO-5768W-OXHY8-WWX6Y-IA4AN-3X8T8

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

zenner denis jean p

Undertecknare

Serial number: 7C:E3:72:74:1F[...]3:20:B7:AA:7A

IP: 13.79.xxx.xxx

2024-06-14 07:18:41 UTC



Harlem, Morten

Undertecknare

Serial number: no\_bankid:9578-5998-4-945521

IP: 20.123.xxx.xxx

2024-06-14 07:18:43 UTC



ANDERS NICLAS ISAKSSON

Undertecknare

Serial number: 295aa087836ae1[...]eb4ac6c0b6217

IP: 20.123.xxx.xxx

2024-06-14 07:25:17 UTC



John Magnus Johansson

Undertecknare

Serial number: d42e14169aeafd[...]jaf3e2b08f9741

IP: 102.163.xxx.xxx

2024-06-14 13:09:02 UTC



Vidimeras av  
Staffan Ahlqvist  
070-228 98 36

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

#### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peterson Eiendom Norrköping AB, org. nr 556975-0838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peterson Eiendom Norrköping AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peterson Eiendom Norrköping 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.

### 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 Peterson Eiendom Norrköping 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 revisionsmed 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. Risker 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 Peterson Eiendom Norrköping 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Peterson Eiendom Norrköping 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 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 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.

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.

Linköping den dag som framgår av min digitala signatur

KPMG AB

John Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

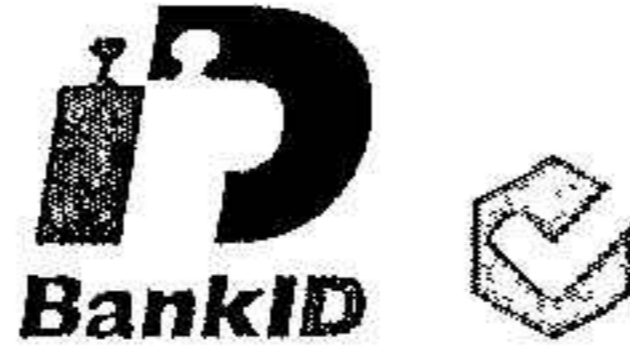
**John Magnus Johansson**

Undertecknare

Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741

IP: 102.163.xxx.xxx

2024-06-14 13:10:15 UTC



Vidimeras av  
Staffan Ahlqvist  
070-228 98 36

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024062604852

Penneo dokumentnyckel: G1Y50-JSE5K-XNOX6-UJ0UPZ-ECX6U-IKUQV