

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter Olympen AB

559062-1693

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Petter Boström, Styrelseledamot

2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Peritas Fastigheter Olympen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Peritas Fastigheter AB, 559027-4691, med säte i Sundsvall, som äger samtliga aktier i företaget.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 520	6 002	5 906	5 826	5 836
Resultat efter finansiella poster	-324	523	818	1 115	1 129
Balansomslutning	80 414	82 163	82 622	83 276	84 932
Mater. anl.tillg i (%) av oms.	1 214,5	1 332,9	1 374,5	1 397,0	1 410,9
Finans. anl.tillg i (%) av oms.	0,0	0,0	4,6	10,5	29,6
Skuldsättningsgrad (ggr)	9	9	361	125	1 045
Soliditet (%)	10,3	10,0	0,3	0,8	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 178 228	34 192	8 262 420
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		34 192	-34 192	0
Årets resultat			36 186	36 186
Belopp vid årets utgång	50 000	8 212 420	36 186	8 298 606

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 212 420
uppskrivningsfond	0
årets vinst	36 186
	8 248 606
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 248 606
	8 248 606

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		6 519 639 6 519 639	6 002 059 6 002 059
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 598 088	-1 584 077
Övriga externa kostnader		-655 896	-652 661
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 213 056	-1 212 360
		-3 467 040	-3 449 098
Rörelseresultat	2	3 052 599	2 552 961
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 506	2 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 378 890	-2 032 144
		-3 376 384	-2 030 041
Resultat efter finansiella poster		-323 785	522 920
Bokslutsdispositioner	4	920 000	-150 000
Resultat före skatt		596 215	372 920
Skatt på årets resultat	5	-560 029	-338 729
Årets resultat		36 186	34 191

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	78 521 834	79 673 882
Inventarier, verktyg och installationer	7	263 786	324 794
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		394 668	0
		79 180 288	79 998 676
Summa anläggningstillgångar		79 180 288	79 998 676
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 244	38 481
Fordringar hos koncernföretag		0	138 543
Övriga fordringar		47 103	135 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 200	35 904
		103 547	348 595
<i>Kassa och bank</i>		1 130 084	1 954 409
Summa omsättningstillgångar		1 233 631	2 303 004
SUMMA TILLGÅNGAR		80 413 919	82 301 680

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 212 420	8 178 228
Årets resultat		36 186	34 192
		8 248 606	8 212 420
Summa eget kapital		8 298 606	8 262 420
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 763 724	6 895 195
Summa avsättningar		6 763 724	6 895 195
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		56 403 750	57 011 250
Skulder till koncernföretag		6 388 822	7 965 134
Summa långfristiga skulder		62 792 572	64 976 384
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		810 000	810 000
Leverantörsskulder		189 381	220 865
Skulder till koncernföretag		3 300	4 159
Aktuella skatteskulder		314 310	0
Övriga skulder		0	110 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 242 026	1 021 882
Summa kortfristiga skulder		2 559 017	2 167 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 413 919	82 301 680

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	
Hyresgästanpassningar	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, utrangeras 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 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 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

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	26,68 %	25,09 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	12,80 %	12,88 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	176 689	389 372
	176 689	389 372

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	-920 000	150 000
	-920 000	150 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-657 937	-208 494
Justering avseende tidigare år	-58 545	0
Förändring uppskjuten skatt	156 453	-130 235
Totalt redovisad skatt	-560 029	-338 729

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		596 213		372 920
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-122 820	20,60	-76 822
Ej avdragsgilla kostnader		-379 180		-262 649
Ej skattepliktiga intäkter		516		65
Justering avseende skatter för föregående år		0		0
Skatteeffekt av underskottsavdrag		0		130 912
Förändring av redovisad uppskjuten skattefordran/skatteskuld		-58 545		-130 235
Redovisad effektiv skatt	93,93	-560 029	90,83	-338 729

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 819 604	85 819 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 819 604	85 819 604
Ingående avskrivningar	-6 145 722	-4 993 674
Årets avskrivningar	-1 152 048	-1 152 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 297 770	-6 145 722
Utgående redovisat värde	78 521 834	79 673 882

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 524	537 685
Inköp	0	27 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	565 524	565 524
Ingående avskrivningar	-240 730	-180 418
Årets avskrivningar	-61 008	-60 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 738	-240 730
Utgående redovisat värde	263 786	324 794

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 213 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år och 5 år efter balansdagen	56 403 750	0
	56 403 750	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen som avses att omsättas i nya lån	0	-57 011 250
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen som avser amortering	-810 000	-810 000
	-810 000	-57 821 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 186 000	59 186 000
	59 186 000	59 186 000

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

Sundsvall

Manne Boström
Manne Boström
Ordförande
2024-06-29

Petter Boström
Petter Boström
Ledamot
2024-06-29

Mårten Andersson
Mårten Andersson
Verkställande direktör
2024-06-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Jerry Johansson
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 2023.

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 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 för Peritas Fastigheter Olympen AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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, 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 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.

Sundsvall den 29 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor