

Årsredovisning för

# Per-Olov P. Fastigheter AB

556683-4221

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Per-Olov P. Fastigheter AB, 556683-4221, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	8 658	7 951	7 795	7 754
Resultat efter finansiella poster	-716	798	773	627
Soliditet, %	7	8	8	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		3 780 272
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-116 585
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>3 663 687</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 780 272
årets resultat	-116 585
Totalt	3 663 687
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 663 687
Summa	3 663 687

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 658 344	7 951 082
Övriga rörelseintäkter		140 615	2 238 496
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 798 959</b>	<b>10 189 578</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 633 698	-6 135 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 725 087	-1 705 426
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 358 785</b>	<b>-7 840 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 440 174</b>	<b>2 349 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 156 745	-1 551 277
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 156 632</b>	<b>-1 550 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-716 458</b>	<b>798 291</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		600 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>600 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-116 458</b>	<b>798 291</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127	-251 861
<b>Årets resultat</b>		<b>-116 585</b>	<b>546 430</b>

2024052007303

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	85 631 038	85 836 295
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 431	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	1 303 332
Summa materiella anläggningstillgångar		85 684 469	87 139 627
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		85 684 469	87 139 627
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		377 019	257 285
Fordringar hos koncernföretag		200 000	-
Övriga fordringar		19 184	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	37 912
Summa kortfristiga fordringar		596 203	295 197
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		413 571	2 603 176
Summa kassa och bank		413 571	2 603 176
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 009 774	2 898 373
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		86 694 243	90 038 000

2024052007304

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 780 272	3 233 842
Årets resultat		-116 585	546 430
Summa fritt eget kapital		3 663 687	3 780 272
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 663 687</b>	<b>4 780 272</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 165 000	2 765 000
Summa obeskattade reserver		2 165 000	2 765 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	72 442 000	73 010 000
Skulder till koncernföretag		4 642 511	4 642 511
Övriga skulder		-	500 000
Summa långfristiga skulder		77 084 511	78 152 511
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 136 000	1 136 000
Leverantörsskulder		623 359	1 501 659
Skatteskulder		-	138 121
Övriga skulder		51 296	69 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		970 390	1 494 536
Summa kortfristiga skulder		2 781 045	4 340 217
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 694 243</b>	<b>90 038 000</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Markanläggningar	25-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under året.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 023 667	100 817 551
-Nyanskaffningar	209 441	
-Omklassificeringar	1 303 332	
-Avyttringar och utrangeringar		-793 884
	<u>101 536 440</u>	<u>100 023 667</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 187 372	-12 663 215
-Avyttringar och utrangeringar		181 269
-Årets avskrivning enligt plan	-1 718 030	-1 705 426
	<u>-15 905 402</u>	<u>-14 187 372</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>85 631 038</b>	<b>85 836 295</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	60 488	
Vid årets slut	<u>60 488</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 057	
Vid årets slut	<u>-7 057</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 431</b>	

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 303 332	360 479
Investeringar		942 853
Omklassificeringar	-1 303 332	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 303 332</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	66 998 000	68 134 000
	<u>66 998 000</u>	<u>68 134 000</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	75 353 500	75 353 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 353 500</b>	<b>78 353 500</b>

### Eventualförpliktelser

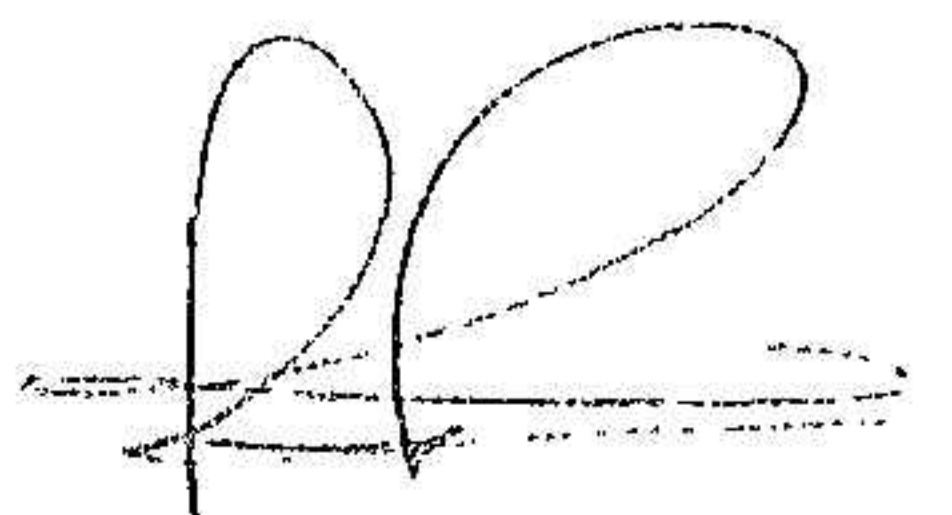
Inga

Inga

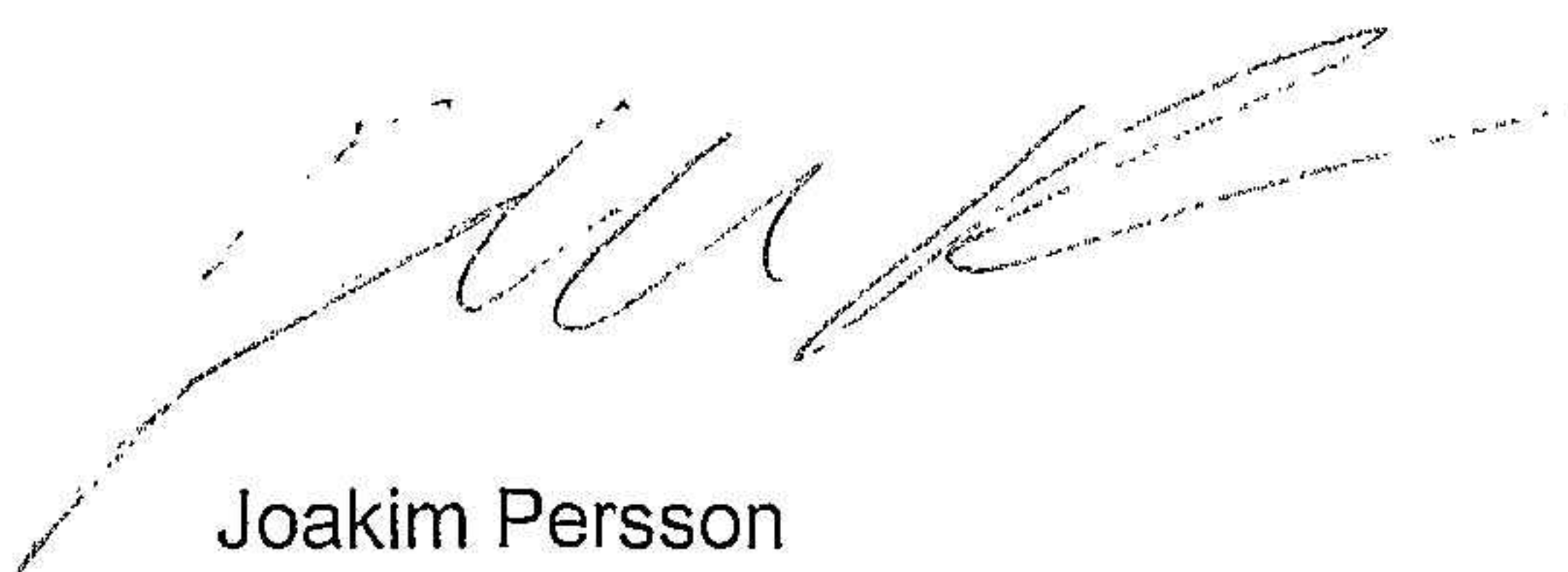
2024052007308

## Underskrifter

Lidköping 2024-05-16

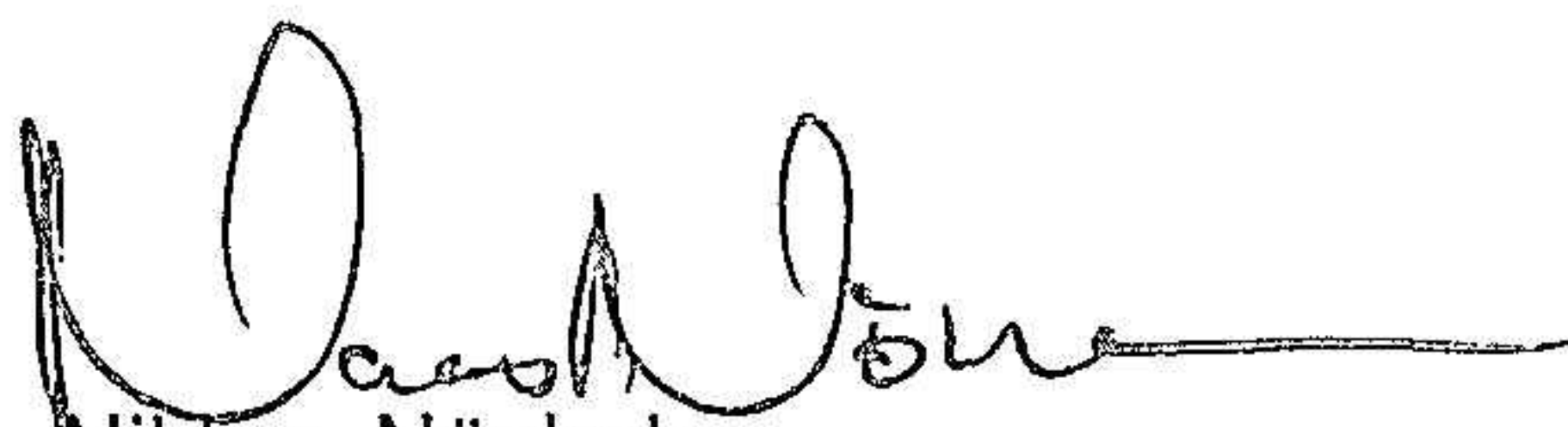


Pierre Persson  
Styrelseledamot



Joakim Persson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024



Niklas Näsholm  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024052007309

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per-Olov P. Fastigheter AB org.nr 556683-4221

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per-Olov P. Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per-Olov P. Fastigheter AB finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Per-Olov P. Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

---

### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

---

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Per-Olov P. Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Per-Olov P. Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 16 maj 2024



Niklas Näsholm  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Per-Olov P. Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidköping 2024-05-16



Pierre Persson

2024052007312