

Årsredovisning

för

Per och Johan Fastighetsförvaltning AB

556956-2126

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Per och Johan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 april 2024



Per Sandberg

Årsredovisning
för
Per och Johan Fastighetsförvaltning AB
556956-2126
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Per och Johan Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 560	1 560	1 560	1 560
Resultat efter finansiella poster	299	361	68	377
Soliditet (%)	16	14	11	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	126 232	297 478	473 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		297 478	-297 478	0
Årets resultat			284 818	284 818
Belopp vid årets utgång	50 000	423 710	284 818	758 528

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	423 710
årets vinst	284 818
	708 528
disponeras så att	
i ny räkning överföres	708 528
	708 528

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 560 000	1 560 000
Övriga rörelseintäkter		30 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 590 000	1 560 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-419 530	-328 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 060	-547 117
Summa rörelsekostnader		-985 590	-875 955
Rörelseresultat		604 410	684 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 195	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-306 654	-323 435
Summa finansiella poster		-305 459	-323 364
Resultat efter finansiella poster		298 951	360 681
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		59 501	8 257
Summa bokslutsdispositioner		59 501	8 257
Resultat före skatt		358 452	368 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 634	-71 460
Årets resultat		284 818	297 478

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 301 276	10 732 466
Byggnadsinventarier	4	1 720 953	1 855 823
Summa materiella anläggningstillgångar		12 022 229	12 588 289
Summa anläggningstillgångar		12 022 229	12 588 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		103 919	60 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 364	2 616
Summa kortfristiga fordringar		109 283	63 274
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		108 630	87 894
Summa kassa och bank		108 630	87 894
Summa omsättningstillgångar		217 913	151 168
SUMMA TILLGÅNGAR		12 240 142	12 739 457

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		423 710	126 232
Årets resultat		284 818	297 478
Summa fritt eget kapital		708 528	423 710
Summa eget kapital		758 528	473 710
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		1 545 093	1 604 594
Summa obeskattade reserver		1 545 093	1 604 594
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	72 500
Skulder till koncernföretag		9 230 000	9 230 000
Summa långfristiga skulder		9 230 000	9 302 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 500	810 000
Leverantörsskulder		44 797	22 249
Skulder till koncernföretag		276 900	279 000
Skatteskulder		206 484	162 178
Övriga skulder		78 720	61 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 120	23 786
Summa kortfristiga skulder		706 521	1 358 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 240 142	12 739 457

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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	276 900	279 000
	276 900	279 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 353 057	14 353 057
Ingående avskrivningar	-3 620 591	-3 189 401
Årets avskrivningar	-431 190	-431 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 051 781	-3 620 591
Utgående redovisat värde	10 301 276	10 732 466

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 691 819	2 425 784
Inköp	0	266 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 691 819	2 691 819
Ingående avskrivningar	-835 996	-720 069
Årets avskrivningar	-134 870	-115 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-970 866	-835 996
Utgående redovisat värde	1 720 953	1 855 823

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 230 000	9 230 000
	9 230 000	9 230 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 72 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	72 500
	0	72 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 500	810 000
	72 500	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

	2023-12-31	2022-12-31
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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Sandberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 10:05

SENT BY OWNER:
Jessica Sjöström · 05.04.2024 08:36

DOCUMENT ID:
B1bl1nfTJR

ENVELOPE ID:
BJgJ2za1R-B1bl1nfTJR

DOCUMENT NAME:
Fastighet ÅR 231231.pdf
8 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Per Olof Robert Sandberg per.sandberg@sandbergson.se	Signed	08.04.2024 07:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
	Authenticated	08.04.2024 07:52	Low	IP: 195.198.219.42
2. Maria Färnlöf maria.farnlof@se.gt.com	Signed	08.04.2024 10:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/10/07)
	Authenticated	08.04.2024 10:04	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

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 2023.

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 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 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 2023 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Maria Färnlöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 09:59

SENT BY OWNER:

Jessica Sjöström · 08.04.2024 08:28

DOCUMENT ID:

B1WfFR-Zx0

ENVELOPE ID:

HJgMKAWZx0-B1WfFR-Zx0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Per och Johan Fastighetförvaltning AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
María Färnlöf	Signed	08.04.2024 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/10/07)
maria.farnlof@se.gt.com	Authenticated	08.04.2024 09:59	Low	IP: 194.14.78.10

Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed