

# ÅRSREDOVISNING

## för

# PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-17.

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  
Sonny Sandström, Styrelseledamot  
2024-09-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Älmhult kommun, Kronobergs Län.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 830 510	1 120 639	951 602	640 000
Resultat efter finansiella poster	475 314	34 038	211 302	5 875
Soliditet (%)	5,61	2,05	3,63	1,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen skiljer sig mer än 30% på grund av ökade intäkter från hyra och el.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	181 009	27 024	258 033
Balanseras i ny räkning		27 024	-27 024	0
Årets resultat			284 166	284 166
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>208 033</u>	<u>284 166</u>	<u>542 199</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	208 033
Årets resultat	<u>284 166</u>
	<b>492 199</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>492 199</u>
	<b>492 199</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**PICE Fastigheter AB**

Org.nr. 559156-3407

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 830 510	1 120 635
Övriga rörelseintäkter		95 597	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 926 107</u>	<u>1 120 635</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-552 894	-674 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-420 647	-243 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-973 541</u>	<u>-917 720</u>
<b>Rörelseresultat</b>		952 566	202 915
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 842	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 094	-168 877
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-477 252</u>	<u>-168 877</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		475 314	34 038
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-118 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-118 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		357 314	34 038
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 148	-7 014
<b>Årets resultat</b>		<u>284 166</u>	<u>27 024</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 261 496	10 132 143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>550 000</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 261 496</b>	<b>10 682 143</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 261 496</b>	<b>10 682 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	1 105 821
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		<u>76 735</u>	<u>52 556</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 735</b>	<b>1 158 377</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>986 679</u>	<u>729 813</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>986 679</b>	<b>729 813</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 063 414</b>	<b>1 888 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 324 910</b>	<b>12 570 333</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		208 033	181 009
Årets resultat		284 166	27 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>492 199</u>	<u>208 033</u>
<b>Summa eget kapital</b>		542 199	258 033
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		118 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>118 000</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 030 000	5 355 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 030 000</u>	<u>5 355 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		48 736	826 067
Skatteskulder		31 366	42 101
Övriga skulder		5 216 862	5 191 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 747	597 567
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 634 711</u>	<u>6 957 300</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 324 910</b>	<b>12 570 333</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	20 och 25

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 120 633	6 635 451
	Inköp	550 000	455 036
	Försäljningar/utrangeringar	0	4 030 146
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 670 633</b>	<b>11 120 633</b>
	Ingående avskrivningar	-988 490	-744 875
	Årets avskrivningar	-420 647	-243 615
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 409 137</b>	<b>-988 490</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 261 496</b>	<b>10 132 143</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	379 000	379 000
	Byggnader	1 450 000	1 450 000
		1 829 000	1 829 000

## PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	550 000	75 000
	Inköp	0	4 505 146
	Omklassificeringar	-550 000	-4 030 146
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>550 000</u>
	Redovisat värde	0	550 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	3 830 000	4 155 000

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-04-30	2023-04-30
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 030 000	5 355 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	Summa	<u>5 330 000</u>	<u>5 655 000</u>

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	Företagsinteckningar	0	0
	Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-04-30	2023-04-30
		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

**Not 9      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

PICE Fastigheter AB

Org.nr. 559156-3407

Älmhult

Sonny Sandström  
Sonny Sandström

Paul Sandström  
Paul Sandström

Lars-Göran Olsson  
Lars-Göran Olsson

Verkställande direktör  
2024-09-17

2024-09-17

2024-09-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 september 2024.

Crowe Tönnervik Revision AB

Rickard Norinder  
Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor / Medlem i  
FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PICE Fastigheter AB , org.nr 559156-3407

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PICE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PICE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 PICE Fastigheter 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 PICE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PICE Fastigheter 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 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 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 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.

Älmhult

2024-09-17

Crowe Tönnervik Revision AB

*Rickard Norinder*

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR