

Årsredovisning
för
Fastighets AB Peru
556787-3392

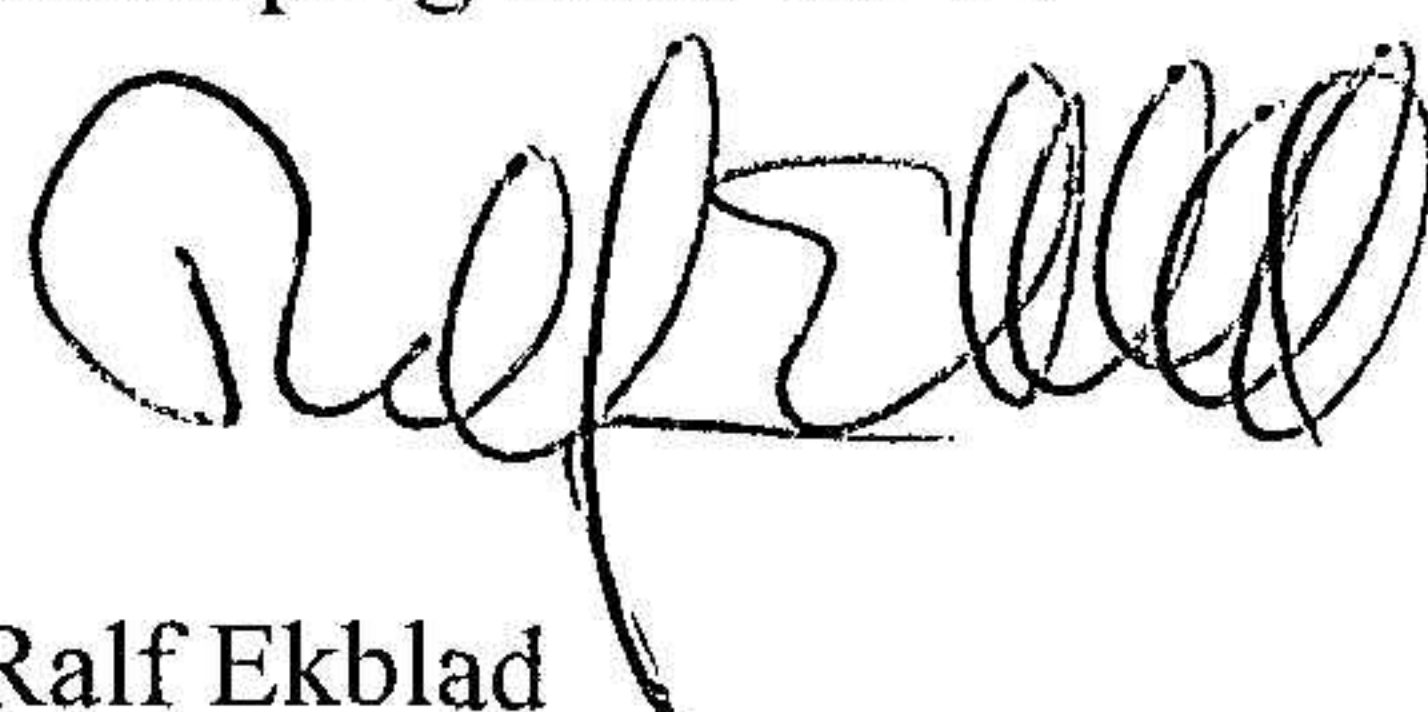
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Peru intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-10-10



Ralf Ekblad

Årsredovisning
för
Fastighets AB Peru

556787-3392

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

64

Styrelsen för Fastighets AB Peru avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av hyresfastighet i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Eric Ekblad, org.nr 556645-0085.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 inledde Ryssland ett anfallskrig mot Ukraina, detta har kommit att påverka såväl ränteutvecklingen globalt som energitillgången i Europa med kraftigt ökande priser som resultat. Inflationstakten ökade globalt under året och Sverige var inget undantag.

Den ekonomiska utvecklingen och konjunkturen följs noggrant av styrelsen. Bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 856	4 249	3 361	3 398	3 260
Resultat efter finansiella poster	2 475	1 751	1 042	1 092	617
Balansomslutning	39 378	37 475	40 317	39 668	39 281
Soliditet (%)	89	89	79	78	76

EF

2023101604495

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	31 738 383	1 390 457	33 228 840
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 390 457	-1 390 457	0
Årets resultat			1 886 045	1 886 045
Belopp vid årets utgång	100 000	33 128 840	1 886 045	35 114 885

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 000 000 kr (25 000 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 128 840
årets vinst	1 886 045
	35 014 885
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 014 885
	35 014 885

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

BF UF

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 856 025

4 249 090

Övriga rörelseintäkter

49 639

0

4 905 664

4 249 090

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-812 864

-795 750

Underhåll och hyresgästanpassningar

-423 212

-239 903

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 240 699

-1 255 500

Central administration och marknadsföring

-206 119

-225 846

-2 682 894

-2 516 999

Rörelseresultat

2 222 770

1 732 091

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

252 448

19 178

252 448

19 178

Resultat efter finansiella poster

2 475 218

1 751 269

Bokslutsdispositioner

-100 000

0

Resultat före skatt

2 375 218

1 751 269

Skatt på årets resultat

-489 173

-360 812

Årets resultat

1 886 045

1 390 457

h LF

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	27 888 895	28 987 514
Inventarier, verktyg och installationer	3	285 421	427 501
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	736 172	736 172
		28 910 488	30 151 187

Summa anläggningstillgångar

28 910 488

30 151 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 728	0
Övriga fordringar		34 536	44 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 957	21 409
		253 221	66 380

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

10 213 979

7 257 287

10 467 200

7 323 667

SUMMA TILLGÅNGAR

39 377 688

37 474 854

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

33 128 840

31 738 383

Årets resultat

1 886 045

1 390 457

35 014 885

33 128 840

Summa eget kapital

35 114 885

33 228 840

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

3 438 100

3 600 319

Summa avsättningar

3 438 100

3 600 319

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

85 415

157 637

Skulder till koncernföretag

100 000

0

Aktuella skatteskulder

181 620

45 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

457 668

442 736

Summa kortfristiga skulder

824 703

645 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 377 688

37 474 854

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme, grund	150 år
Fasader	50-100 år
Fönster, yttertak	40-50 år
Hissar, ledningssystem	25-50 år
Övrigt	10-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

RLVF

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.

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 lagstadsatts. 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.

Ersättningar till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 516 117	22 516 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 516 117	22 516 117
Ingående avskrivningar	-8 813 734	-7 781 284
Årets avskrivningar	-1 017 649	-1 032 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 831 383	-8 813 734
Ingående uppskrivningar	15 285 131	15 366 101
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 970	-80 970
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 204 161	15 285 131
Utgående redovisat värde	27 888 895	28 987 514

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 420 858	1 420 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 420 858	1 420 858
Ingående avskrivningar	-993 357	-851 277
Årets avskrivningar	-142 080	-142 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 135 437	-993 357
Utgående redovisat värde	285 421	427 501

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	732 172	731 952
Inköp	0	4 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	732 172	736 172
Utgående redovisat värde	732 172	736 172

Not 5 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

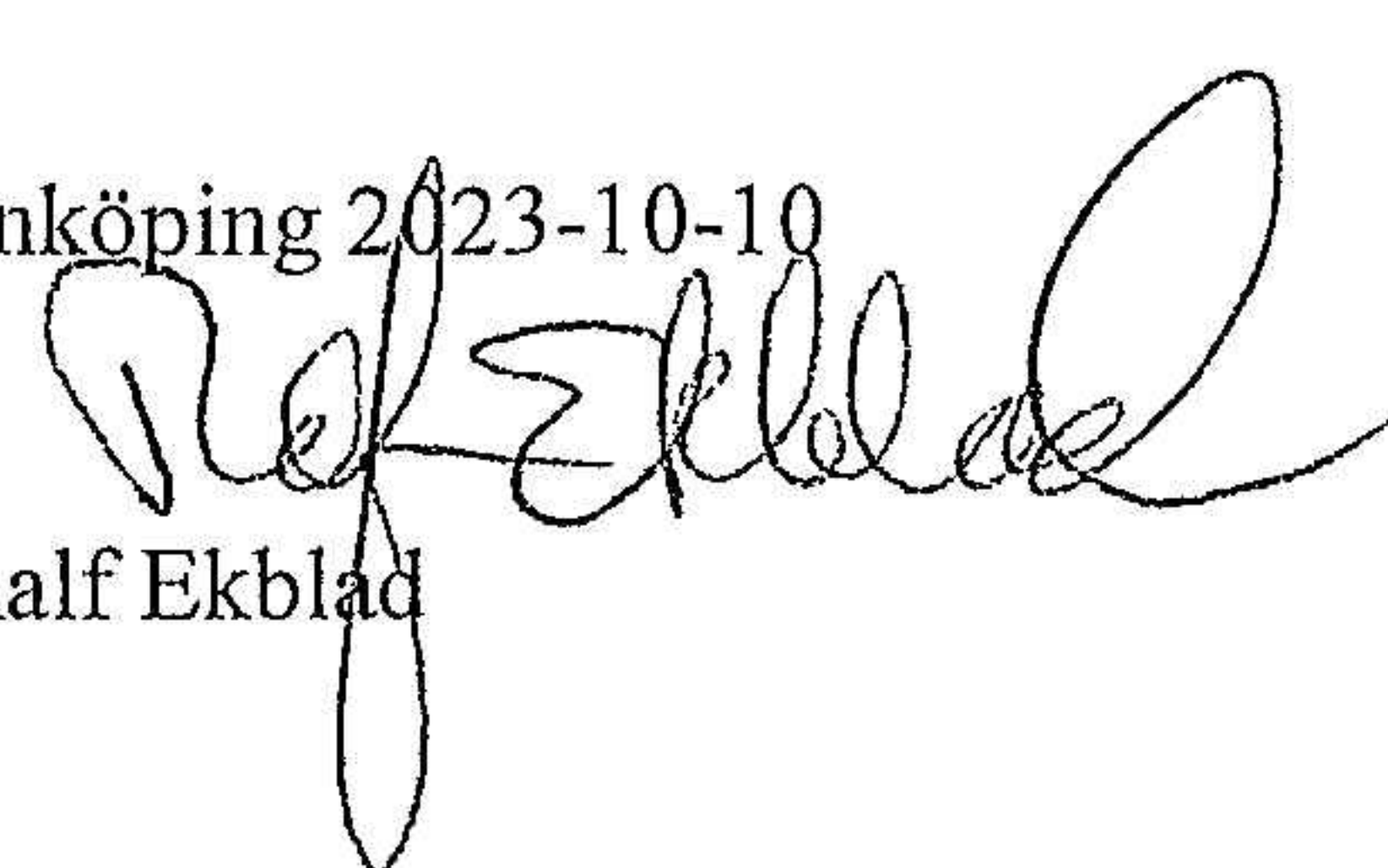
	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i byggnader	3 438 100	3 600 319
	3 438 100	3 600 319

Not 6 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets utgång följer styrelsen fortsatt utvecklingen och konjunkturen i den svenska ekonomin. Styrelsen är redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget. Bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrade ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Jönköping 2023-10-10


Ralf Ekblad

Vidimeras



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lisa Fahlström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Peru, org.nr 556787-3392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Perus finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighets AB Peru.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Peru 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 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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.

LF

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 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 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 Fastighets AB Peru 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 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

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 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.

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.

Jönköping den 10 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lisa Fahlström
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Eva Abraham