

Årsredovisning
för
Fastighets AB Peru
556787-3392

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15.
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:

Ralf Ekblad, Styrelseledamot
2025-10-15

Styrelsen för Fastighets AB Peru avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 246	5 131	4 856	4 249	3 361
Resultat efter finansiella poster	3 316	3 047	2 475	1 751	1 042
Balansomslutning	31 091	41 989	39 378	37 475	40 317
Soliditet (%)	87	89	89	89	79

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	35 014 885	2 420 338	37 535 223
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 420 338	-2 420 338	0
Återbetalning aktieägartillskott		-13 000 000		-13 000 000
Årets resultat			2 632 230	2 632 230
Belopp vid årets utgång	100 000	24 435 223	2 632 230	27 167 453

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 000 000 kr (25 000 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 435 223
årets vinst	2 632 230
	27 067 453
disponeras så att i ny räkning överföres	27 067 453
	27 067 453

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

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	5 246 491	5 131 292
Övriga rörelseintäkter	1 108	204 998
	5 247 599	5 336 290

Rörelsens kostnader

Driftskostnader	-783 815	-836 600
Underhåll och hyresgästanpassningar	-285 340	-550 595
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-706 723	-1 046 938
Central administration och marknadsföring	-265 221	-246 519
Övriga rörelsekostnader	0	-83 000
	-2 041 099	-2 763 652

Rörelseresultat

3 206 500 **2 572 638**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	110 040	476 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	-611	-1 206
	109 429	474 799

Resultat efter finansiella poster

3 315 929 **3 047 437**

Resultat före skatt

3 315 929 **3 047 437**

Skatt på årets resultat

-683 699 -627 099

Årets resultat

2 632 230 **2 420 338**

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 465 891	27 103 219
Inventarier, verktyg och installationer	3	143 100	212 495
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	736 172	736 172
		27 345 163	28 051 886
Summa anläggningstillgångar		27 345 163	28 051 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 281	0
Övriga fordringar		7 151	84 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 037	335 780
		61 469	420 763
<i>Kassa och bank</i>		3 684 767	13 516 649
Summa omsättningstillgångar		3 746 236	13 937 412
SUMMA TILLGÅNGAR		31 091 399	41 989 298

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 435 223	35 014 886
Årets resultat		2 632 230	2 420 338
		27 067 453	37 435 224
Summa eget kapital		27 167 453	37 535 224
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	3 245 900	3 312 531
Summa avsättningar		3 245 900	3 312 531
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		88 376	370 982
Skulder till koncernföretag		0	54 563
Aktuella skatteskulder		84 557	162 255
Övriga skulder		0	60 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 113	493 533
Summa kortfristiga skulder		678 046	1 141 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 091 399	41 989 298

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.

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 nettoredo visas 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 lagstadgats. 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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 652 159	22 516 117
Inköp	0	136 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 652 159	22 652 159
Ingående avskrivningar	-10 672 131	-9 831 383
Årets avskrivningar	-556 358	-840 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 228 489	-10 672 131
Ingående uppskrivningar	15 123 191	15 204 161
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 970	-80 970
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 042 221	15 123 191
Utgående redovisat värde	26 465 891	27 103 219

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 473 152	1 420 858
Inköp	0	52 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 473 152	1 473 152
Ingående avskrivningar	-1 260 657	-1 135 437
Årets avskrivningar	-69 395	-125 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 330 052	-1 260 657
Utgående redovisat värde	143 100	212 495

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	736 172	736 172
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	736 172	736 172
Utgående redovisat värde	736 172	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

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i byggnader	3 245 900	3 312 531
	3 245 900	3 312 531

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 försämrad ekonomisk konjunktur.

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

Årsredovisningen beslutades 2025-10-14

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ralf Ekblad

Ralf Ekblad

2025-10-15

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström
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 2024 till 31 augusti 2025.

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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Peru 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 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 revisionsssed 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 förvaltning för Fastighets AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Peru 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 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 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.

Jönköping den 15 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström
Auktoriserad revisor