

ank=20250707-2025071005838

# Årsredovisning

## Peterson Eiendom Norrköping AB

Org.nr 556975-0838

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bengtsfors den 30 juni 2025

  
Per Oredsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Peterson Eiendom Norrköping AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

ank=20250707-2025071005839

Penneo dokumentnyckel: PL682-BVFIF-2X7O4-PMGTW-HV81X-MW0EZ

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Peterson Eiendom Norrköping AB med säte i Bengtsfors ska köpa, sälja, utveckla och förvalta fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget är ett dotterföretag till Peterson Holding AS (916 484 143) med säte i Sarpsborg, Norge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under året.

#### Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 212	6 212	6 212	6 212
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 812	5 839	5 559	5 564
Soliditet (%)	42	42	42	42

### Rapport förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>6 233 478</b>	<b>68 574</b>
Omföring resultat föregående år		68 574	-
Årets resultat			68 574
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 302 051</b>	<b>68 574</b>
Omföring resultat föregående år		68 574	-
Årets resultat			68 574
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>6 370 625</b>	<b>68 574</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	6 370 625
Årets vinst	68 574
	<hr/>
	<b>6 439 199</b>
disponeras så att	
I ny räkning överföres	6 439 199
	<hr/>
	<b>6 439 199</b>

ank=20250707:2025071005841

Penneo dokumentnyckel: PL682-BVFIF-2X7O4-PMGTW-HV81X-MW0EZ

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 212 196	6 212 196
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 212 196</b>	<b>6 212 196</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-610 448	-601 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 294	-114 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-724 743</b>	<b>-715 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 487 453</b>	<b>5 496 314</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331 126	347 421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 809	-5 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>324 317</b>	<b>342 289</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 811 771</b>	<b>5 838 603</b>
Lämnade koncernbidrag		-5 743 197	-5 770 029
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 743 197</b>	<b>-5 770 029</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 574</b>	<b>68 574</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>68 574</b>	<b>68 574</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 260 109	5 374 403
		<b>5 260 109</b>	<b>5 374 403</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 260 109</b>	<b>5 374 403</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	7 915 470	7 749 957
Skattefordran		1 029 092	1 029 092
Övriga fordringar		1 210 362	1 190 852
		<b>10 154 924</b>	<b>9 969 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 154 924</b>	<b>9 969 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 415 033</b>	<b>15 344 305</b>

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 370 625	6 302 051
Årets resultat		68 574	68 574
		<b>6 439 199</b>	<b>6 370 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 489 199</b>	<b>6 420 625</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	5	2 708 355	2 708 355
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 708 355</b>	<b>2 708 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 928 637	5 926 483
Övriga skulder		258 842	258 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 217 479</b>	<b>6 215 325</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 415 033</b>	<b>15 344 305</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Poster i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

40 år

### Not 2. Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda, och har inte betalat ut några personalkostnader under räkenskapsåret.

**Not 3. Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 407 355	6 407 355
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 407 355</b>	<b>6 407 355</b>
Ingående avskrivningar	-1 032 952	-918 657
Årets avskrivningar	-114 294	-114 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 147 246</b>	<b>-1 032 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 260 109</b>	<b>5 374 403</b>

**Not 4. Fordringar på koncernföretag**

I fordran koncernföretag ingår behållning på koncernkonto om 7 102 854 kr ( 6 635 160 kr) där moderbolaget står som avtalspart.

**Not 5. Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning för stämpelskatt (uppskov enl. 32a § stämpelskattelagen)	2 708 355	2 708 355
	<b>2 708 355</b>	<b>2 708 355</b>

**Not 6. Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	25 100 000	25 100 000
Summa ställda säkerheter	<b>25 100 000</b>	<b>25 100 000</b>

Peterson Eiendom Norrköping AB  
556975-0838

## Not 7. Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20,6 %.

Bengtsfors den 2025

Denis Zenner  
Ordförande

Morten Harlem

Per Oredsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025  
KPMG AB

John Johansson  
Auktoriserad Revisor

ank=20250707;2025071005847

Penneo dokumentnyckel: PL682-BVFI-2X704-PMGTW-HV81X-MW0EZ

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## zenner denis jean p

### Undertecknare

Serienummer: 7C:E3:72:74:1F[...].J3:20:B7:AA:7A

IP: 13.79.xxx.xxx

2025-06-16 14:03:48 UTC



## PER OREDSSON

### Undertecknare

Serienummer: 12b91bb4fca297[...].02bee32b79c82

IP: 212.123.xxx.xxx

2025-06-16 14:28:33 UTC



## Harlem, Morten

### Undertecknare

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-945521

IP: 20.93.xxx.xxx

2025-06-18 13:14:18 UTC



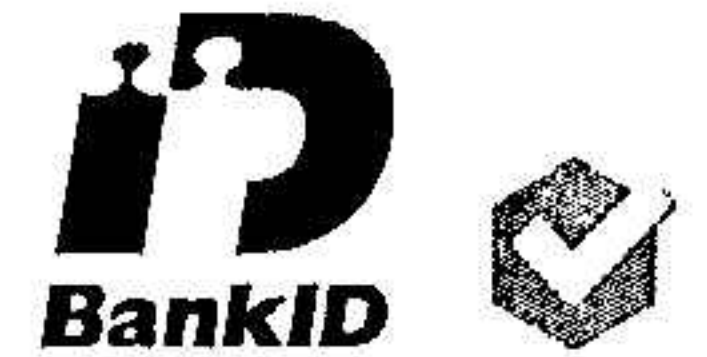
## John Magnus Johansson

### Undertecknare

Serienummer: d42e14169aeafd[...].af3e2b08f9741

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-19 07:22:28 UTC



Vidimeras av  
Staffan Ahlqvist  
070-228 98 36

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peterson Eiendom Norrköping AB, org. nr 556975-0838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peterson Eiendom Norrköping AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peterson Eiendom Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Peterson Eiendom Norrköping 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 Peterson Eiendom Norrköping AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Peterson Eiendom Norrköping 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 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 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.

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.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

John Johansson

Auktoriserad revisor

Vidimeras av  
Staffan Ahlqvist  
070-228 98 36

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

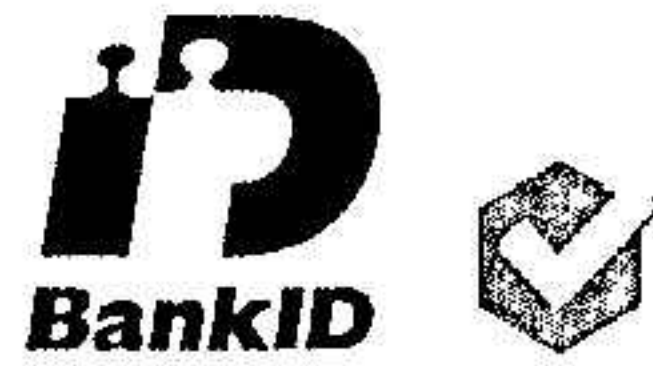
**John Magnus Johansson**

**Undertecknare**

Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-19 07:21:21 UTC



Vidimeras av  
Staffan Ahlgvist  
070-228 98 36

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250707-2025071005851

Penneo dokumentnyckel: FKP7H-34NMP-GBGHK-852D1-1VQRS-V4UMN