

Årsredovisning

för

Eriksson Pettersson Fastigheter AB

559131-9115

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.

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:

Gustav Pettersson, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för Eriksson Pettersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Eriksson Pettersson Fastigheter AB, med säte i Stockholm, äger och förvaltar andelar i dotterbolag.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till lika delar av Gustav Pettersson, Jakob Pettersson samt Daniel Eriksson.

Eriksson Pettersson Fastigheter AB är i sin tur moderbolag till dotterbolagen Eriksson Pettersson Drevet I AB, org.nr 556865-1375, med säte i Kristinehamn, Eriksson Pettersson Drevet II AB, org.nr 559321-5675, med säte i Kristinehamn, Trygga Hem i Värmland AB, org.nr 556535-2860, med säte i Kristinehamn, Casato Bengtsfors AB, org.nr 556465-5495, med säte i Göteborg, Eriksson Pettersson Hyresbostäder AB, org.nr 559272-8660, med säte Årjäng.

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Verktyget i Trollhättan AB, org.nr 559364-2811, med säte i Stockholm, förvärvats. Verktyget i Trollhättan AB är moderbolag till dotterbolaget NSI Invest i Trollhättan AB, org.nr 556810-2510, med säte i Sundsvall.

Dotterbolagen äger och förvaltar fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret har präglats av ökande kostnader framför allt kostnader kopplat till energi/uppvärmning och finansiering i bolagets dotterbolag vilket har påverkat bolagets konoliderade lönsamhet negativt. Bolaget har beslutat om fortsatta investeringar i bolagets samlade fastighetsbestånd för att möta löpande och planerade underhållsbehov samt minska vakansgraden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har genomfört en strategisk genomlysning av bolaget och har beslutat om att undersöka möjligheten att avyttra några av dotterbolagens fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-238	-338	-121	-213
Balansomslutning	33 328	29 286	10 927	11 029
Soliditet (%)	5	5	16	17

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 699 165	-337 785	1 411 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-337 785	337 785	0
Årets resultat			248 299	248 299
Belopp vid årets utgång	50 000	1 361 380	248 299	1 659 679

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 361 380
årets vinst	248 299
	1 609 679
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 609 679
	1 609 679

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-39 762	-84 004
		-39 762	-84 004
Rörelseresultat		-39 762	-84 004
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 739	-253 781
		-197 739	-253 781
Resultat efter finansiella poster		-237 501	-337 785
Bokslutsdispositioner	2	485 800	0
Resultat före skatt		248 299	-337 785
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		248 299	-337 785

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	29 572 690	29 073 916
Fordringar hos koncernföretag	4	3 562 803	0
		33 135 493	29 073 916
Summa anläggningstillgångar		33 135 493	29 073 916
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		190 800	210 000
Övriga fordringar		969	969
		191 769	210 969
<i>Kassa och bank</i>		924	924
Summa omsättningstillgångar		192 693	211 893
SUMMA TILLGÅNGAR		33 328 186	29 285 809

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 361 380	1 699 165
Årets resultat		248 299	-337 785
		1 609 679	1 361 380
Summa eget kapital		1 659 679	1 411 380
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		28 623 099	25 051 760
Övriga skulder		3 012 793	2 815 694
Summa långfristiga skulder		31 635 892	27 867 454
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 615	6 975
Summa kortfristiga skulder		32 615	6 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 328 186	29 285 809

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpning BFNAR 2012:1 (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kortfristiga fordringar

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	505 000	0
Lämnade koncernbidrag	-19 200	0

	485 800	0
--	----------------	----------

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 073 916	10 922 365
Förvärv	448 774	18 151 551
Tillskjutna aktieägartillskott	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 572 690	29 073 916
Utgående redovisat värde	29 572 690	29 073 916

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 352 800	0
Avgående fordringar	-50 000	0
Omklassificeringar	260 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 562 803	0
Utgående redovisat värde	3 562 803	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i dotterbolag	10 897 365	29 073 916
	10 897 365	29 073 916

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för skulder i dotterbolag	53 000 532	45 877 692
	53 000 532	45 877 692

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har genomfört en strategisk genomlysning av bolaget och har beslutat om att undersöka möjligheten att avyttra några av dotterbolagens fastigheter.

Gustav Pettersson
Gustav Pettersson
Ordförande

Daniel Eriksson
Daniel Eriksson

Jakob Pettersson
Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eriksson Pettersson Fastigheter AB

Org.nr 559131-9115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eriksson Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eriksson Pettersson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Eriksson Pettersson 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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 den 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. 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 Eriksson Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns*

WeAudit

ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Eriksson Pettersson 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 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 revisorssed 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.

Karlstad 2023-06-21

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Eriksson Pettersson Fastigheter AB, Org.nr 559131-9115