

Bolagsverket

2023-07-11

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter AB

559027-4691

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peritas Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-07-10



Petter Boström

Årsredovisning
för
Peritas Fastigheter AB

559027-4691

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Peritas 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

Peritas Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Peritas AB, org nr 556647-8128. Bolaget är verksam inom fastighetsbranschen genom ett indirekt ägande och förvaltande av fastigheter samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i Peritas Fastigheter Nacksta AB och Peritas Fastigheter 19 AB till extern part.

Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag till Peritas Fastigheter Olympen AB, Peritas Entreprenad AB, Peritas Fastigheter Plutonen AB, Vemdalsporten AB, Peritas Fastigheter 15 AB, Peritas Fastigheter 16 AB, Fastighetsaktiebolaget Påvel Ångerman AB, Peritas Kontor Ett AB, Peritas Fastigheter 21 AB och Peritas Fastigheter 22 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 223	1 436	1 170	1 105
Resultat efter finansiella poster	33 417	47 918	59 250	14 858
Balansomslutning	151 152	193 909	210 608	178 600
Soliditet (%)	22,0	25,6	28,7	8,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	60 400 193	-10 715 687	49 734 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:		10 715 687	-10 715 687	0
Utdelning			-49 000 000	-49 000 000
Omräkningsdifferens			-13 649	-13 649
Årets resultat			33 127 038	33 127 038
Belopp vid årets utgång	50 000	71 115 880	-37 317 985	33 847 895

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	670 857
årets vinst	33 127 038
	33 797 895
disponeras så att till aktieägarna utdelas (660 kr per aktie)	33 000 000
i ny räkning överföres	797 895
	33 797 895

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

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 540 000 kr, och mottagits med 250 000 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen har minskat. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 222 508	1 435 836
Övriga rörelseintäkter		8 175	0
		1 230 683	1 435 836
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 826 088	-1 997 135
		-1 826 088	-1 997 135
Rörelseresultat	2	-595 405	-561 299
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	14 813 098	48 224 643
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	19 750 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 340 444	2 975 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 891 099	-2 720 782
		34 012 443	48 479 666
Resultat efter finansiella poster		33 417 038	47 918 367
Bokslutsdispositioner	6	-290 000	1 641 000
Resultat före skatt		33 127 038	49 559 367
Skatt på årets resultat		0	-275 054
Årets resultat		33 127 038	49 284 313

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	0	1 825
		0	1 825
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	64 800 766	82 893 352
Fordringar hos koncernföretag		58 002 963	109 757 672
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		367 100	381 850
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		27 788 039	551 920
		150 958 868	193 584 794
Summa anläggningstillgångar		150 958 868	193 586 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		7 557	7 457
Övriga fordringar	10	510 067	202 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 908	1 908
		519 532	211 977
<i>Kassa och bank</i>		2 673 484	110 138
Summa omsättningstillgångar		3 193 016	322 115
SUMMA TILLGÅNGAR		154 151 884	193 908 734

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

670 857

400 193

Årets resultat

33 127 038

49 284 313

33 797 895

49 684 506

Summa eget kapital

33 847 895

49 734 506

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

110 015 493

144 067 747

Summa långfristiga skulder

110 015 493

144 067 747

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 361

13 450

Övriga skulder

10 229 136

93 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-1

0

Summa kortfristiga skulder

10 288 496

106 481

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 151 884

193 908 734

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:2. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot 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:

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	50,00 %	45,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	-12 540 283	0
Resultat vid avyttringar	-74 754 765	-48 224 643
	-87 295 048	-48 224 643

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	19 750 000	0
	19 750 000	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-3 325 812	-2 975 805
	-3 325 812	-2 975 805

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	250 000	5 715 000
Lämnade koncernbidrag	-540 000	-4 074 000
	-290 000	1 641 000

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 825	1 825
Försäljningar/utrangeringar	-1 825	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 825
Utgående redovisat värde	0	1 825

2023071125748

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 893 352	27 182 582
Inköp	54 583 764	60 972 620
Försäljningar/utrangeringar	-15 163 414	-5 230 000
Omklassificeringar		-31 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 313 702	82 893 352
Årets nedskrivningar	-57 512 936	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-57 512 936	
Utgående redovisat värde	64 800 766	82 893 352

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Peritas Fastigheter Olympen AB	100%	100%	100
Peritas Entreprenad AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 15 AB	93,5%	93,5%	94
Vemdalsporten AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter Plutonen AB	100%	100%	100
Fastighets AB Påvel-Ångerman	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 21 AB	100%	100%	100
Peritas Kontor Ett AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 22 AB	70%	70%	70
Skorpionen och Grodan AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 25 AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 26 AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 27 AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 28 AB	100%	100%	100
Peritas Fastigheter 29 AB	100%	100%	100
Fastighets AB Brynäs	50%	50%	50

	Org.nr	Säte
Peritas Fastigheter Olympen AB	559062-1693	Sundsvall
Peritas Entreprenad AB	556613-1149	Sundsvall
Peritas Fastigheter 15 AB	559140-7696	Sundsvall
Vemdalsporten AB	559143-7917	Sundsvall
Peritas Fastigheter Plutonen AB	556977-9951	Sundsvall
Fastighets AB Påvel-Ångerman	559070-1529	Sundsvall
Peritas Fastigheter 21 AB	559233-4139	Sundsvall
Peritas Kontor Ett AB	559143-9889	Sundsvall
Peritas Fastigheter 22 AB	559271-4090	Sundsvall
Skorpionen och Grodan AB	559271-4116	Sundsvall
Peritas Fastigheter 25 AB	559271-4124	Sundsvall
Peritas Fastigheter 26 AB	559271-4132	Sundsvall
Peritas Fastigheter 27 AB	559414-5285	Sundsvall
Peritas Fastigheter 28 AB	559414-5293	Sundsvall
Peritas Fastigheter 29 AB	559414-5301	Sundsvall
Fastighets AB Brynäs	559066-4511	Stockholm

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	501 679	202 613
Momsfordran	8 388	0
	510 067	202 613

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peritas Fastigheter AB, org.nr 559027-4691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peritas Fastigheter AB för år 2022.

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

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 Peritas 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 styrelsen och verkställande direktören 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/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 och verkställande direktörens förvaltning för Peritas Fastigheter AB för år 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 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 Peritas 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 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. Den 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.

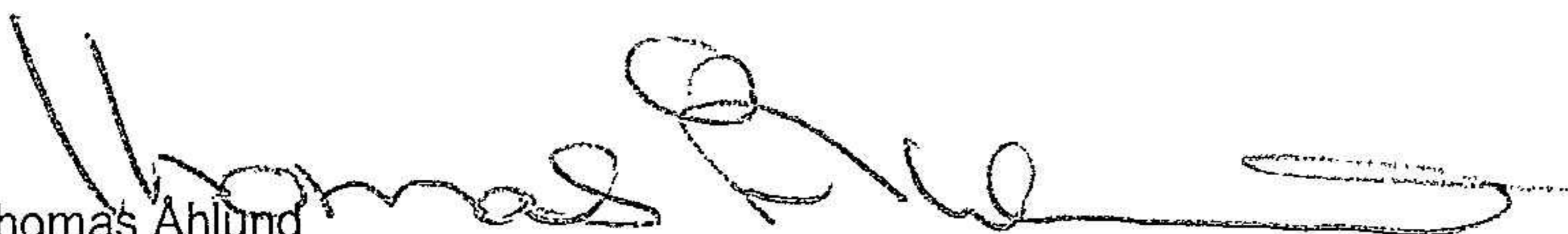
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Sundsvall den 10 juli 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Ahlund
Auktoriserad revisor