

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter Pär Sigfridsson AB**  
556933-5135  
Räkenskapsåret  
2024

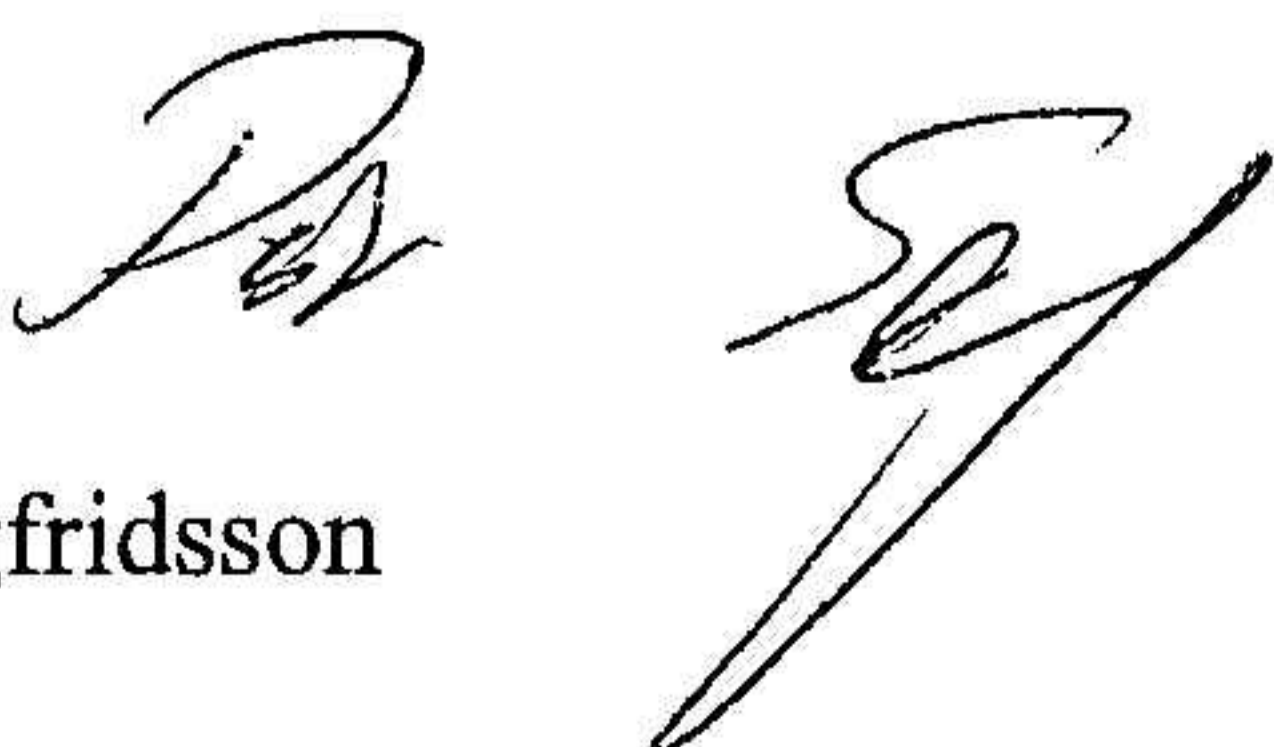
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter Pär Sigfridsson AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2025-07-04

Pär Sigfridsson



**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter Pär Sigfridsson AB**  
556933-5135  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastigheter Pär Sigfridsson AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt äger via dotter- och intressebolag två pubar/restauranger. Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Aktierna i Fastighet Braxen och Rodret i Kalmar AB har fusionerats upp i moderbolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 076	10 799	6 515	6 224
Resultat efter finansiella poster	1 594	2 445	1 520	508
Soliditet (%)	14,9	16,2	23,5	22,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	23 734 476	1 256 201	<b>25 040 677</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 256 201	-1 256 201	<b>0</b>
Årets resultat			377 952	<b>377 952</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 990 677</b>	<b>377 952</b>	<b>25 418 629</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 990 677
årets vinst	377 952
	<b>25 368 629</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	25 368 629
	<b>25 368 629</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 075 825

10 798 654

Övriga rörelseintäkter

0

574 363

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**15 075 825**

**11 373 017**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 640 847

-2 902 563

Personalkostnader

2

-404 583

-134 177

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-2 628 468

-1 432 939

**Summa rörelsekostnader**

**-7 673 898**

**-4 469 679**

**Rörelseresultat**

**7 401 927**

**6 903 338**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

227 432

13 455

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 034 998

-4 472 187

**Summa finansiella poster**

**-5 807 566**

**-4 458 732**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 594 361**

**2 444 606**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-613 000

-650 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-613 000**

**-650 000**

**Resultat före skatt**

**981 361**

**1 794 606**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-603 409

-538 405

**Årets resultat**

**377 952**

**1 256 201**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	137 716 970	88 941 932
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 000	28 658
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 738 970</b>	<b>88 970 590</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	29 776 122	66 891 036
Fordringar hos koncernföretag	6	1 760 190	1 760 190
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 050 000	2 050 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 586 312</b>	<b>70 701 226</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 325 282</b>	<b>159 671 816</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 152 150	501 101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 152 150</b>	<b>501 101</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		14 175 713	5 961 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 175 713</b>	<b>5 961 235</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 327 863</b>	<b>6 462 336</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

186 653 145

166 134 152

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

24 990 677

23 734 476

Årets resultat

377 952

1 256 201

**Summa fritt eget kapital**

**25 368 629**

**24 990 677**

**Summa eget kapital**

**25 418 629**

**25 040 677**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 109 000

2 289 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 109 000**

**2 289 000**

#### Långfristiga skulder

8, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

116 626 750

98 852 500

Skulder till koncernföretag

6 322 263

6 322 263

Övriga skulder

25 773 473

25 773 453

**Summa långfristiga skulder**

**148 722 486**

**130 948 216**

#### Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 951 000

1 551 000

Förskott från kunder

126 375

0

Skulder till koncernföretag

2 748 447

2 748 447

Skatteskulder

2 262 178

1 590 213

Övriga skulder

1 120 632

1 114 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 194 398

851 971

**Summa kortfristiga skulder**

**9 403 030**

**7 856 259**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**186 653 145**

**166 134 152**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-85 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 675 229	64 228 621
Förvärv vid fusion	14 907 317	15 012 509
Förvärvade övervärden på fastigheter vid fusion	36 594 505	22 434 099
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 177 051</b>	<b>101 675 229</b>
Ingående avskrivningar	-12 733 297	-10 113 741
Ingående avskrivningar fusionerade fastigheter	-104 974	-1 196 617
Årets avskrivningar	-956 941	-665 408
Årets avskrivningar på övervärden	-1 664 869	-757 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 460 081</b>	<b>-12 733 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 716 970</b>	<b>88 941 932</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 348	125 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 348</b>	<b>125 348</b>
Ingående avskrivningar	-96 690	-86 690
Årets avskrivningar	-6 658	-10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 348</b>	<b>-96 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 000</b>	<b>28 658</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 891 036	29 776 122
Inköp	0	37 114 914
Upplöst genom fusion	-37 114 914	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 776 122</b>	<b>66 891 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 776 122</b>	<b>66 891 036</b>

Posten avser 100% av aktierna i:

Kalmhatt 1 AB, org.nr 556941-4021, säte Kalmar. Justerat eget kapital 6 525 230 kr, varav årets resultat 438 159 kr.

Agrotera AB, org.nr 556543-9360, säte Kalmar. Justerat eget kapital 12 878 751 kr, varav årets resultat 945 223 kr.

Lilla Puben i Kalmar AB, org.nr 556968-9838, säte Kalmar. Justerat eget kapital 2 358 605 kr, varav årets resultat 228 049 kr.

Fastighets AB Kylegatan 3 i Kalmar, org.nr 559189-4489, säte Kalmar. Justerat eget kapital -247 625 kr, varav årets resultat -530 047 kr.

I samtliga helägda dotterbolag, som äger fastigheter, så har fastigheterna ett betydande övervärde.

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 760 190	1 760 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 760 190</b>	<b>1 760 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 760 190</b>	<b>1 760 190</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>

Posten avser 50% av aktierna i Kalmarsundsfastigheter AB, org.nr 559164-4314, säte Kalmar och 50% av aktierna i Sigfridsson & Bergvall Holding AB, org.nr 559210-8442, säte Kalmar.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	108 822 750	92 648 500
	<b>108 822 750</b>	<b>92 648 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	800 000	800 000
Fastighetsinteckning	122 423 000	86 458 000
Aktier i dotterbolag	0	37 114 914
	<b>123 223 000</b>	<b>124 372 914</b>

**Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

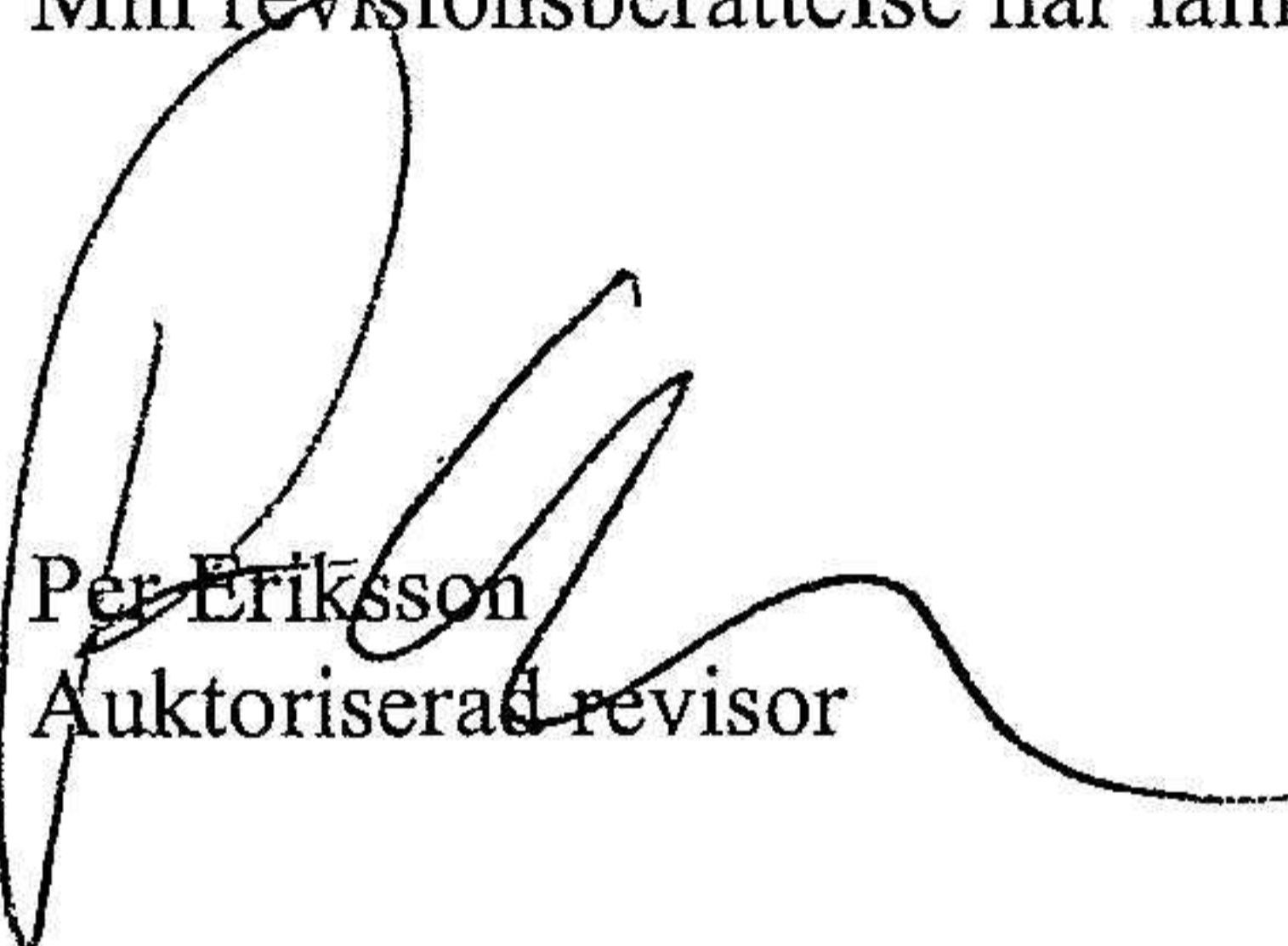
Företagets banklån om 118 577 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	116 626 750	98 852 500
	<b>116 626 750</b>	<b>98 852 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 951 000	1 551 000
	<b>1 951 000</b>	<b>1 551 000</b>

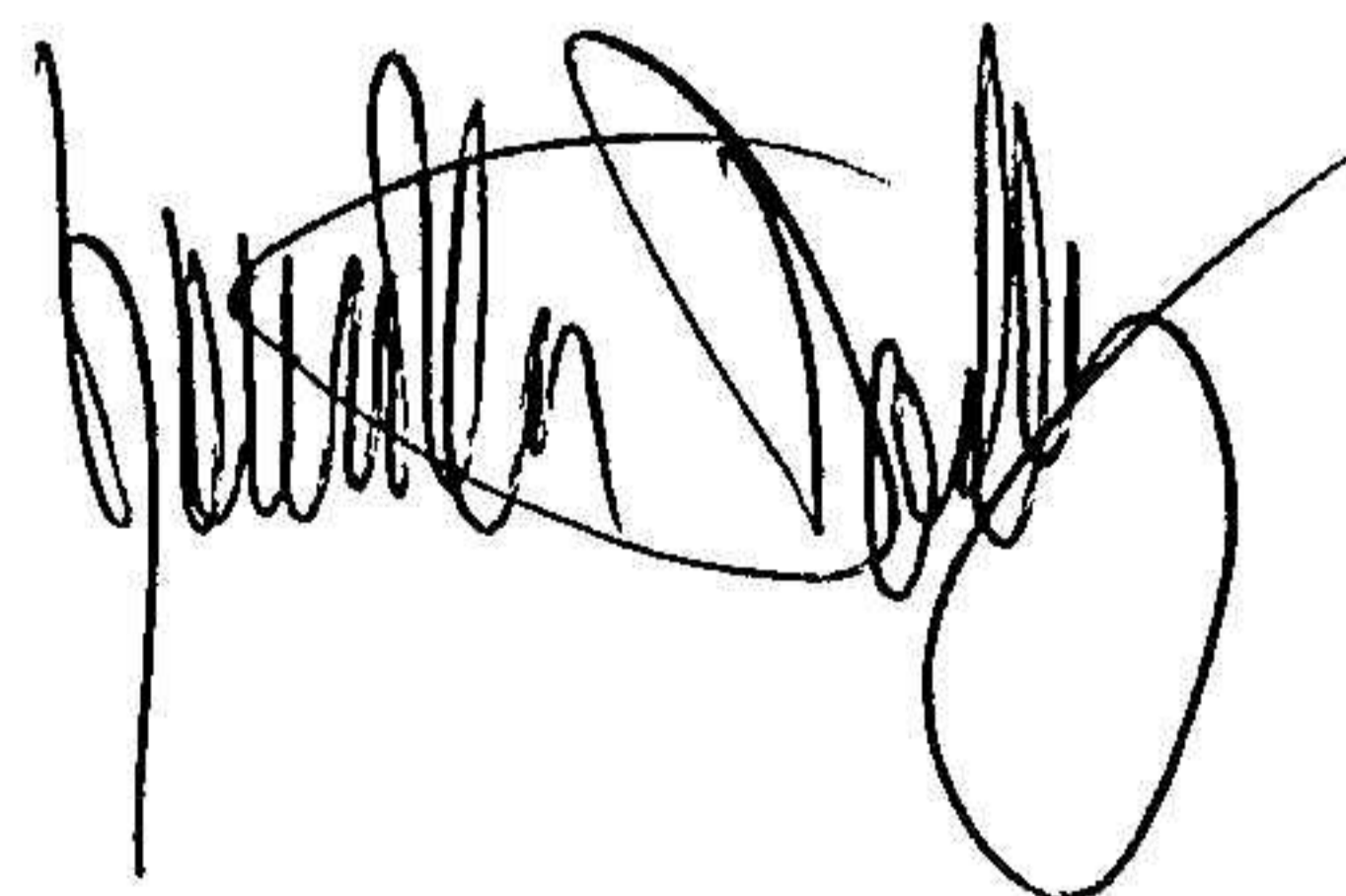
Kalmar 2025-07-04

  
Pär Sigfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-04

  
Per Eriksson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**





# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter Pär Sigfridsson AB  
Org.nr. 556933-5135

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter Pär Sigfridsson AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter Pär Sigfridsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter Pär Sigfridsson AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

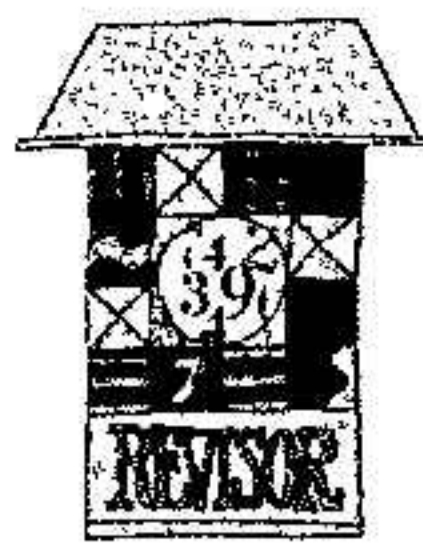
#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2025071518907



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2025071518908

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheter Pär Sigfridsson AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter Pär Sigfridsson AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig/oss senare än sex veckor före ordinarie bolagsstämma.

Jag anmärker att bolaget inte uppfyller kraven enligt 5 kap. bokföringslagen på grund av brister i intern kontroll. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap 4 § i aktiebolagslagen. Bristerna har inte orsakat väsentlig skada.

Kalmar den 4 juli 2025

Per Eriksson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**