

Årsredovisning

för

Perand Fastighets AB

556604-4516

Räkenskapsåret


2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Perand Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nynäshamn den 30 juni 2022



Andreas Eriksson

Årsredovisning

för

Perand Fastighets AB

556604-4516

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Perand Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 registrerades 2001-01-05 och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter. Bolaget innehar två industrifastigheter som är tillfullo uthyrda.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 927	2 016	2 147	1 899
Resultat efter finansiella poster	-51	-2 318	-572	-287
Soliditet (%)	23,1	28,4	43,1	15,8

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 239 371	20 000	1 218 814	-2 317 624	5 260 561
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-2 317 624	2 317 624	0
Återläggning uppskrivning		-200 938		200 938		0
Årets resultat					-408 314	-408 314
Belopp vid årets utgång	100 000	6 038 433	20 000	-897 872	-408 314	4 852 247

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-897 872
årets förlust	-408 314
	-1 306 186
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 306 186
	-1 306 186

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 927 497	2 016 411
Övriga rörelseintäkter		0	10 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 927 497	2 026 411
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 439 911	-2 742 084
Övriga externa kostnader		-816 264	-565 982
Personalkostnader	3	-4 192	-8 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 514	-758 833
Övriga rörelsekostnader		-1 736	0
Summa rörelsekostnader		-3 018 617	-4 075 835
Rörelseresultat		-91 120	-2 049 424
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 194	-268 200
Summa finansiella poster		-317 194	-268 200
Resultat efter finansiella poster		-408 314	-2 317 624
Resultat före skatt		-408 314	-2 317 624
Årets resultat		-408 314	-2 317 624

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	14 817 011	10 258 058
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	171 360	228 520
Inventarier, verktyg och installationer	6	447 811	564 285
Summa materiella anläggningstillgångar		15 436 182	11 050 863

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	240 000	240 000
Andra långfristiga fordringar	8	4 702 495	6 502 495
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 942 495	6 742 495
Summa anläggningstillgångar		20 378 677	17 793 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		226 331	21 522
Övriga fordringar		55 635	332 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 794	274 473
Summa kortfristiga fordringar		358 760	628 263

Kassa och bank

Bank		294 577	113 008
Summa kassa och bank		294 577	113 008
Summa omsättningstillgångar		653 337	741 271

SUMMA TILLGÅNGAR

21 032 014

18 534 629

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6 038 433

6 239 371

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

6 158 433

6 359 371

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-897 872

1 218 814

Årets resultat

-408 314

-2 317 624

Summa fritt eget kapital

-1 306 186

-1 098 810

Summa eget kapital

4 852 247

5 260 561

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

2 180 000

11 550 000

Övriga skulder

3 994 244

1 001 173

Summa långfristiga skulder

6 174 244

12 551 173

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

9 300 000

40 000

Leverantörsskulder

246 869

378 105

Skulder till koncernföretag

282 789

282 789

Skatteskulder

4 391

0

Övriga skulder

116 168

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 306

22 001

Summa kortfristiga skulder

10 005 523

722 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 032 014

18 534 629

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	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-18 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Spridningen av coronaviruset har påverkat bolagets verksamhet och resultat genom att rabattatering av hyresintäkter skett motsvarande 50% av hyran under årets fem första månader.

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 595 262	9 595 262
Inköp	5 141 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 737 095	9 595 262
Ingående avskrivningar	-5 576 575	-5 206 238
Årets avskrivningar	-381 942	-370 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 958 517	-5 576 575
Ingående uppskrivningar	6 239 371	6 440 309
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 938	-200 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 038 433	6 239 371
Utgående redovisat värde	14 817 011	10 258 058

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-171 480	-114 320
Årets avskrivningar	-57 160	-57 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 640	-171 480
Utgående redovisat värde	171 360	228 520

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 756 265	1 236 582
Inköp	0	245 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 000
Omklassificeringar	0	299 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 265	1 756 265
Ingående avskrivningar	-1 191 980	-1 061 582
Årets avskrivningar	-116 474	-130 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 308 454	-1 191 980
Utgående redovisat värde	447 811	564 285

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående redovisat värde	240 000	240 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 502 495	4 202 495
Tillkommande fordringar	0	2 300 000
Avgående fordringar	-1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 702 495	6 502 495
Utgående redovisat värde	4 702 495	6 502 495

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 994 244	1 001 173
Skulder som ska betalas mellan 2-5 år från balansdagen	2 180 000	11 590 000
	6 174 244	12 591 173

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets långfristiga skulder om 15.474.244 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 180 000	11 550 000
Reversskulder	3 994 244	1 001 173
	6 174 244	12 551 173
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 300 000	40 000
	9 300 000	40 000

Not 11 Ställda säkerheter

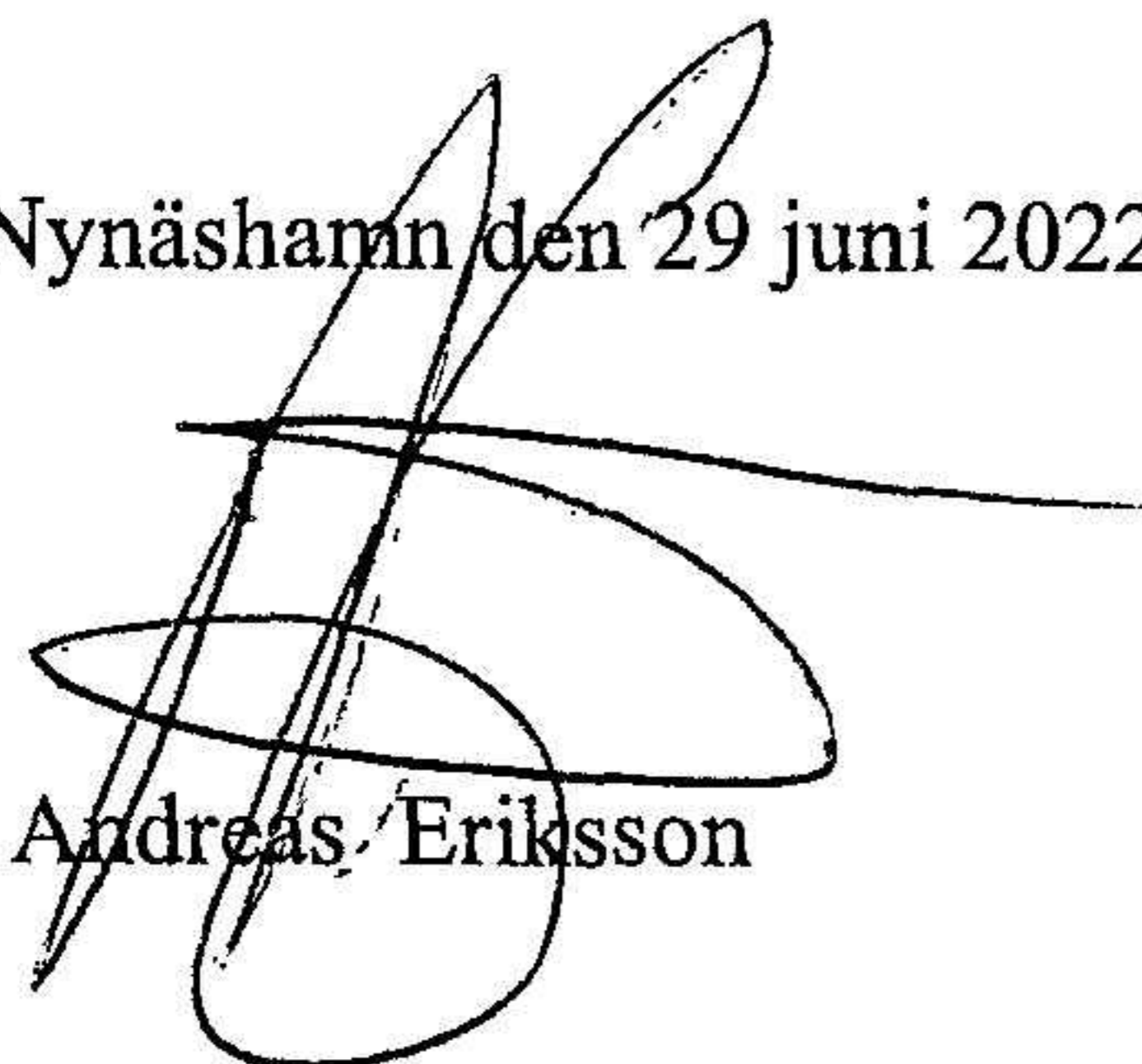
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

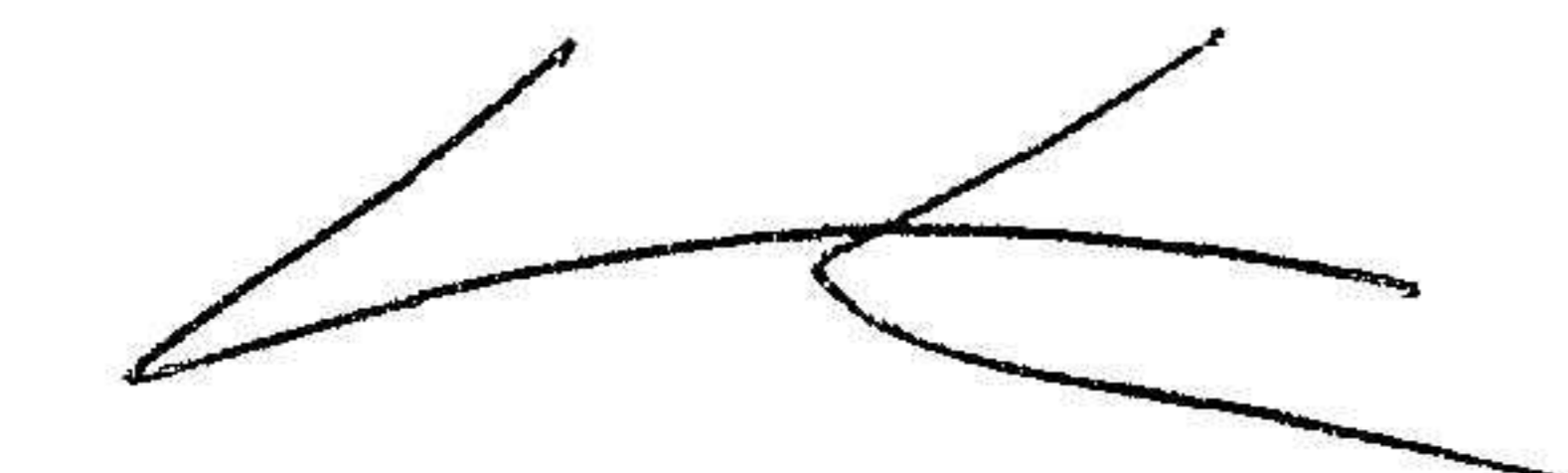
Hans Andersson, H.A. Redovisning och Förvaltning AB

Nynäshamn den 29 juni 2022



Andreas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Perand Fastighets AB
Org.nr. 556604-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Perand Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Perand Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Perand Fastighets 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. Risker 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.

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 Perand Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Perand Fastighets 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 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.

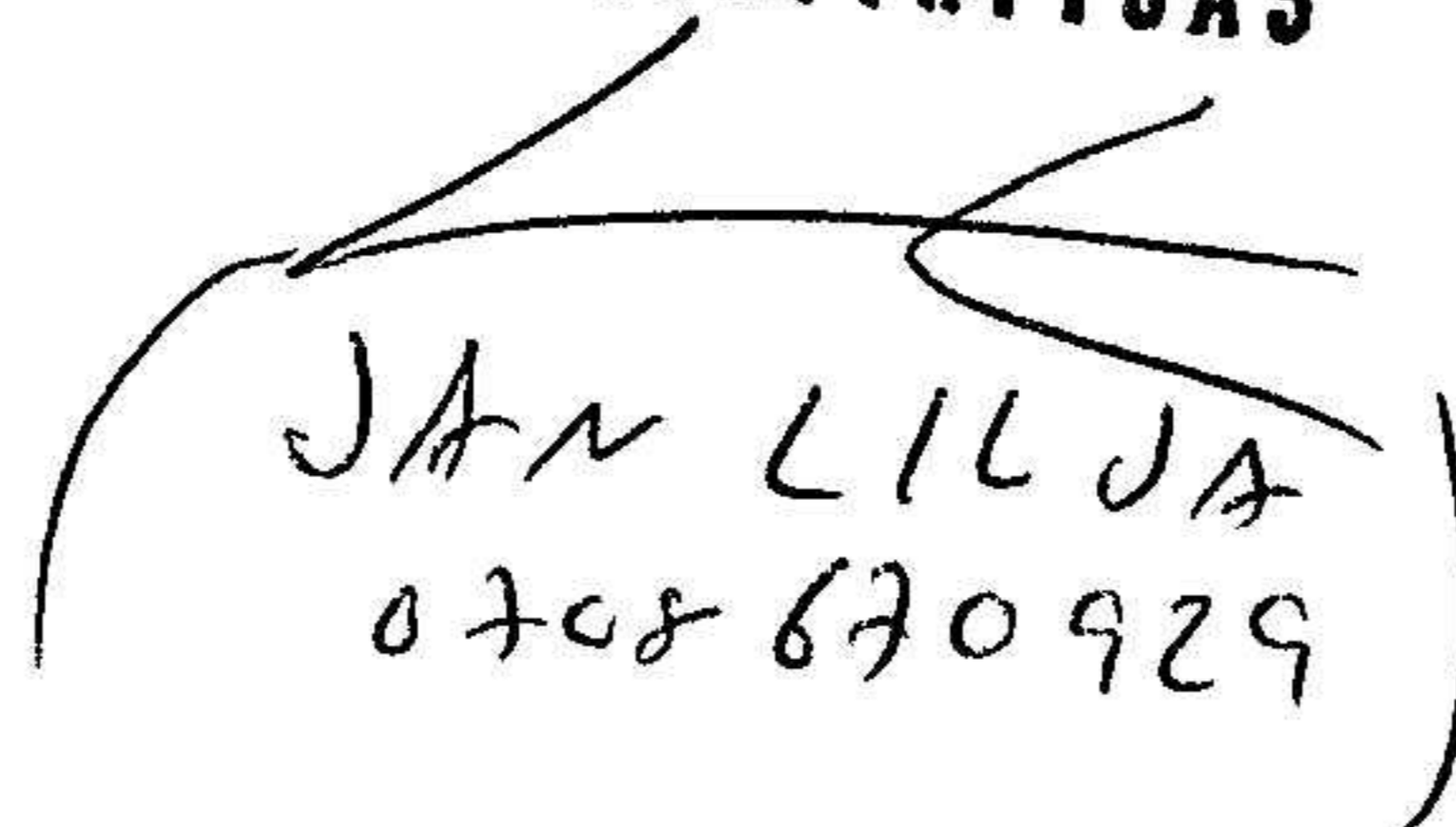
Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN
ÖVERENSSTÄMMER MED
ORIGINALET INTYGAS



JAN LILJA
0708 670929