

Årsredovisning

för

P Andréassons Fastighetsförvaltning AB

556198-3460

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P Andréassons Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg 2023-06-29



Peter Andreasson

Årsredovisning

för

P Andréassons Fastighetsförvaltning AB

556198-3460

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för P Andréassons Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget kommer även tillhandahålla svets- och mekaniska arbeten, byggtjänster, äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förening verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 710	1 679	1 429	1 429
Resultat efter finansiella poster	775	891	724	802
Soliditet (%)	23,3	18,3	19,8	20,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	2 087 449	418 303	2 985 752
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			418 303	-418 303	0
Årets resultat				603 639	603 639
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	2 505 752	603 639	3 589 391

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 505 752
årets vinst	603 639
	3 109 391

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	1 109 391
	3 109 391

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att utdelning om 2.000.000 kr är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 710 017

1 679 394

Övriga rörelseintäkter

0

6 445

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 710 017

1 685 839

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-284 915

-276 811

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-209 020

-150 378

Summa rörelsekostnader

-493 935

-427 189

Rörelseresultat

1 216 082

1 258 650

Finansiella poster

Ränteintäkter

33

0

Räntekostnader

-440 925

-367 974

Summa finansiella poster

-440 892

-367 974

Resultat efter finansiella poster

775 190

890 676

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-10 000

-10 000

Övriga bokslutsdispositioner

0

-350 000

Summa bokslutsdispositioner

-10 000

-360 000

Resultat före skatt

765 190

530 676

Skatter

Skatt på årets resultat

-161 551

-112 373

Årets resultat

603 639

418 303

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 448 479	5 576 666
Inventarier, fordon, verktyg och installationer	3	107 170	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	90 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 555 649	5 666 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		12 652 486	12 996 236
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 652 486	12 996 236
Summa anläggningstillgångar		18 208 135	18 662 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 379	598 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 304	11 244
Summa kortfristiga fordringar		38 683	610 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		395 256	1 066 349
Summa kassa och bank		395 256	1 066 349
Summa omsättningstillgångar		433 939	1 676 357
SUMMA TILLGÅNGAR		18 642 074	20 339 259

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		480 000	480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 505 752	2 087 449
Årets resultat		603 639	418 303
Summa fritt eget kapital		3 109 391	2 505 752
Summa eget kapital		3 589 391	2 985 752
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		945 000	935 000
Summa obeskattade reserver		945 000	935 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 841 654	12 581 658
Skulder till koncernföretag		1 348 981	3 061 287
Summa långfristiga skulder		13 190 635	15 642 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		740 004	740 004
Leverantörsskulder		70 182	7 110
Övriga skulder		41 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 333	28 448
Summa kortfristiga skulder		917 048	775 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 642 074	20 339 259

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:

Markanläggning	20 år
Byggnader och mark	25 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 231 484	7 587 688
Inköp	69 982	3 643 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 301 466	11 231 484
Ingående avskrivningar	-5 654 818	-5 504 440
Omklassificeringar	21	
Årets avskrivningar	-198 190	-150 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 852 987	-5 654 818
Utgående redovisat värde	5 448 479	5 576 666

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	118 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 000	0
Årets avskrivningar	-10 830	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 830	0
Utgående redovisat värde	107 170	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	
Inköp	0	90 000
Omklassificeringar	90 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 000	90 000
Utgående redovisat värde	180 000	90 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 141 634	8 881 638
	8 141 634	8 881 638

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000
	13 600 000	13 600 000

2023070349131

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2023-06-29



Peter Andreasson



Emil Andreasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Joachim André
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Andréassons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556198-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Andréassons Fastighetsförvaltning 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 P Andréassons Fastighetsförvaltning 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 P Andréassons Fastighetsförvaltning 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

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 förvaltning för P Andréassons Fastighetsförvaltning 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 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 P Andréassons Fastighetsförvaltning 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
- 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.

Trollhättan den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Joachim André
Auktoriserad revisor