

Årsredovisning

för

Perand Fastighets AB

556604-4516

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Andreas Eriksson, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen för Perand Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 samt en fastighet i USA som också är uthyrd.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 700	4 858	2 927	2 016
Resultat efter finansiella poster	935	-926	-408	-2 318
Soliditet (%)	22,3	18,6	23,1	28,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den stora omsättningsökningen beror på att fastigheten i USA fr.o.m. juni månad 2022 genererar intäkter fullt ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 837 495	20 000	-1 105 248	-926 188	3 926 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-926 188	926 188	0
Återläggning uppskrivning		-200 938		200 938		0
Årets resultat					935 036	935 036
Belopp vid årets utgång	100 000	5 636 557	20 000	-1 830 498	935 036	4 861 095

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 830 499
årets vinst	935 036
	-895 463
behandlas så att i ny räkning överföres	-895 463
	-895 463

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 700 338	4 857 991
Övriga rörelseintäkter	177 663	51 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 878 001	4 909 521

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 174 224	-2 918 825
Övriga externa kostnader	-1 073 433	-1 363 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-957 168	-957 168
Övriga rörelsekostnader	-3 857	-22 654
Summa rörelsekostnader	-3 208 682	-5 261 806
Rörelseresultat	1 669 319	-352 285

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	128	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-734 411	-573 903
Summa finansiella poster	-734 283	-573 903
Resultat efter finansiella poster	935 036	-926 188

Resultat före skatt

935 036 -926 188

Årets resultat

935 036 -926 188

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 261 521	14 039 266
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	57 040	114 200
Inventarier, verktyg och installationer	5	203 285	325 548
Summa materiella anläggningstillgångar		13 521 846	14 479 014
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	240 000	240 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	250 000	250 000
Andra långfristiga fordringar	8	6 452 495	4 702 495
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 942 495	5 192 495
Summa anläggningstillgångar		20 464 341	19 671 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		788 158	1 011 726
Övriga fordringar		110	11 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 870	234 697
Summa kortfristiga fordringar		988 138	1 258 280
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		358 824	232 800
Summa kassa och bank		358 824	232 800
Summa omsättningstillgångar		1 346 962	1 491 080
SUMMA TILLGÅNGAR		21 811 303	21 162 589

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		5 636 557	5 837 495
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		5 756 557	5 957 495
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 830 499	-1 105 248
Årets resultat		935 036	-926 188
Summa fritt eget kapital		-895 463	-2 031 436
Summa eget kapital		4 861 094	3 926 059
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 180 000	0
Övriga skulder		4 577 775	4 597 145
Summa långfristiga skulder		6 757 775	4 597 145
Kortfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 180 000	11 400 000
Leverantörsskulder		329 347	302 192
Skulder till koncernföretag		282 789	282 789
Skatteskulder		1 982	1 984
Övriga skulder		193 081	285 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 235	367 255
Summa kortfristiga skulder		10 192 434	12 639 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 811 303	21 162 589

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 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 737 095	14 737 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 737 095	14 737 095
Ingående avskrivningar	-6 535 324	-5 958 517
Årets avskrivningar	-576 807	-576 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 112 131	-6 535 324
Ingående uppskrivningar	5 837 495	6 038 433
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 938	-200 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 636 557	5 837 495
Utgående redovisat värde	13 261 521	14 039 266

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-285 800	-228 640
Årets avskrivningar	-57 160	-57 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 960	-285 800
Utgående redovisat värde	57 040	114 200

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 756 265	1 756 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 265	1 756 265
Ingående avskrivningar	-1 430 717	-1 308 454
Årets avskrivningar	-122 263	-122 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 552 980	-1 430 717
Utgående redovisat värde	203 285	325 548

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående redovisat värde	240 000	240 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	0	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 702 495	4 702 495
Tillkommande fordringar	1 750 000	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 452 495	4 702 495
Utgående redovisat värde	6 452 495	4 702 495

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 577 775	4 597 145
Skulder som ska betalas mellan 2-5 år från balansdagen	2 180 000	0
	6 757 775	4 597 145

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets långfristiga skulder om 15.937.775 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 180 000	0
Reversskulder	4 577 775	4 597 145
	6 757 775	4 597 145
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 180 000	11 400 000
	9 180 000	11 400 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 2024-06-26

Andreas Eriksson
Andreas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Jan Lilja
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 2023.

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 2023 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. 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.

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 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-26

Jan Lilja
Jan Lilja
Auktoriserad revisor