

# Årsredovisning

för

## Perkovic Fastigheter AB

556536-5516

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Perkovic Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2023-04-28



Perkovic Invest AB genom Marie Hendberg Perkovic

# Årsredovisning

för

## Perkovic Fastigheter AB

556536-5516

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Perkovic 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fast och lös egendom samt handel med värdepapper. Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under 2022 fått hyresgäster i alla lokaler därav omsättningsökningen. Styrelsen och ledningen övervakar utvecklingen kring den pågående konflikten i Ukraina. För närvarande är det svårt att bedöma direkta effekter för bolagets verksamhet

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 931	1 381	3 005	3 120
Resultat efter finansiella poster	-156	998	9 104	754
Soliditet (%)	49,6	86,6	87,4	85,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	16 529 942	3 091 604	20 821 546
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning			3 091 604	-3 091 604	0
Årets resultat				47 409	47 409
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>4 621 546</b>	<b>47 409</b>	<b>5 868 955</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 621 546
årets vinst	47 409
	<b>4 668 955</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 668 955
	<b>4 668 955</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 930 524	1 380 560
Övriga rörelseintäkter		12 072	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 942 596</b>	<b>1 380 560</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-829 667	-1 541 136
Personalkostnader	3	-1 681 573	-1 778 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-621 950	-621 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 133 190</b>	<b>-3 941 219</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-190 594</b>	<b>-2 560 659</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 535 623
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 620	22 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 588</b>	<b>3 558 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 006</b>	<b>997 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	9 820
Förändringar av periodiseringsfonder		0	1 807 344
Förändringar av överavskrivningar		276 600	276 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>276 600</b>	<b>2 093 764</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>120 594</b>	<b>3 091 604</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-73 185	0
<b>Årets resultat</b>		<b>47 409</b>	<b>3 091 604</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 704 458	5 326 408
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 704 458</b>	<b>5 326 408</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andra långfristiga fordringar	7	2 000 000	4 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 704 458</b>	<b>9 326 408</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		360 428	320 184
Fordringar hos koncernföretag		0	2 021 093
Övriga fordringar		2 080 854	4 481 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 814	34 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 517 096</b>	<b>6 857 475</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		9 527 610	12 072 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 527 610</b>	<b>12 072 461</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 044 706</b>	<b>18 929 936</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 749 164

28 256 344

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 621 546

16 529 942

Årets resultat

47 409

3 091 604

**Summa fritt eget kapital**

**4 668 955**

**19 621 546**

**Summa eget kapital**

**5 868 955**

**20 821 546**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 116 652

2 116 652

Akkumulerade överavskrivningar

2 212 800

2 489 400

**Summa obeskattade reserver**

**4 329 452**

**4 606 052**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

105 095

71 808

Skulder till koncernföretag

7 818 907

0

Skatteskulder

47 070

2 059 742

Övriga skulder

237 301

392 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

342 384

304 735

**Summa kortfristiga skulder**

**8 550 757**

**2 828 746**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 749 164**

**28 256 344**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Perkovic Invest AB (tidigare JiHÅ Invest AB), org. nr 556667-2043, med säte i Karlskoga.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 656 468	15 656 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 656 468</b>	<b>15 656 468</b>
Ingående avskrivningar	-10 330 060	-9 708 110
Årets avskrivningar	-621 950	-621 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 952 010</b>	<b>-10 330 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 704 458</b>	<b>5 326 408</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 570	324 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>324 570</b>	<b>324 570</b>
Ingående avskrivningar	-324 570	-324 570
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 570</b>	<b>-324 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 414 692
Försäljningar	0	-3 414 692
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	4 000 000
Avgående fordringar	-2 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

2023051203167

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

Karlskoga 2023-04-28



Marie Hendberg Perkovic  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Perkovic Fastigheter AB, org.nr 556536-5516

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Perkovic 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 Perkovic 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 Perkovic 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 Perkovic 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 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 revisions sed 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](http://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 Perkovic 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Perkovic Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 26 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor