

Årsredovisning
för
Påryd Fastighets AB
559175-8429

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Daniel Utbult, Styrelseledamot
2025-03-25

Styrelsen för Påryd Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterleden Vfast AB, 559275-1894.

Moderföretag i den största koncern där Påryd Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Påryd Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	1 265	1 192	1 084	1 056
Driftsnetto	1 079	1 019	924	893
Resultat efter finansiella poster	344	305	412	320
Balansomslutning	9 948	8 173	8 518	8 894
Soliditet (%)	8,8	8,5	7,9	5,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	316	131	497
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-65		-65
Balanseras i ny räkning		131	-131	0
Årets resultat			147	147
Belopp vid årets utgång	50	382	147	579

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	382 328
årets vinst	146 894
	529 222
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	73 000
i ny räkning överföres	456 222
	529 222

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.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		1 265	1 192
Fastighetskostnader	2	-186	-173
Driftnetto		1 079	1 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383	-383
Resultat efter avskrivningar		696	636
Central administration och marknadsföring		-21	-16
Rörelseresultat		675	620
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		19	0
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader koncernföretag		-242	-315
Räntekostnader		-113	0
		-331	-315
Resultat efter finansiella poster		344	305
Bokslutsdispositioner	3	-124	-113
Resultat före skatt		220	192
Skatt på årets resultat		-73	-61
Årets resultat		147	131

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

7 639

8 021

7 639

8 021

Summa anläggningstillgångar

7 639

8 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 738

0

Aktuella skattefordringar

18

25

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

134

127

1 890

152

Kassa och bank

419

0

Summa omsättningstillgångar

2 309

152

SUMMA TILLGÅNGAR

9 948

8 173

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

382

316

Årets resultat

147

131

529

447

Summa eget kapital

579

497

Obeskattade reserver

5

371

247

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

119

124

Summa avsättningar

119

124

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

7 802

0

Övriga skulder

217

217

Summa långfristiga skulder

8 019

217

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

332

0

Leverantörsskulder

134

127

Skulder till koncernföretag

0

6 575

Övriga skulder

82

79

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312

307

Summa kortfristiga skulder

860

7 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 948

8 173

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster och installationer	30 år
Markanläggningar	20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	144	131
Fastighetsskatt	42	42
	186	173

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	124	113
	124	113

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 440	11 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 440	11 440
Ingående avskrivningar	-3 418	-3 035
Årets avskrivningar	-383	-383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 801	-3 418
Utgående redovisat värde	7 639	8 021

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	134	134
Periodiseringsfond 2023	113	113
Periodiseringsfond 2024	124	0
	371	247

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	6 142	0
	6 142	0

Lånets förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 332 tkr (0 tkr) då refinansiering planerades i takt med förfall.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 802	0
	7 802	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	332	0
	332	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 300	0
	8 300	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2025-03-13

Daniel Utbult
Daniel Utbult