

ÅRSREDOVISNING

för

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.

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
Peter Eriksson, Styrelseledamot
2025-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB är ett helägt dotterbolag till Peter Eriksson Fastighets AB, org.nr 556530-7880.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut de egna fastigheterna Åre Så 5:4, 6:10, 6:11, 6:12, 6:13 samt 6:17.

Säte

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 808	9 369	15 921	7 352	6 626
Res. efter finansiella poster	4 048	2 662	4 239	1 428	117
Balansomslutning	24 462	21 571	23 158	26 101	27 539
Soliditet (%)	34	34	30	24	21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 745 943	561 143	7 407 086
Balanseras i ny räkning		561 143	-561 143	0
Årets resultat			831 954	831 954
Belopp vid årets utgång	100 000	7 307 086	831 954	8 239 040

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 307 086
årets vinst	<u>831 954</u>
	8 139 040
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 139 040</u>
	8 139 040

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB

Org.nr. 556802-8046

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	9 807 501	9 369 026
Övriga rörelseintäkter	910 685	1 209 394
	<u>10 718 186</u>	<u>10 578 420</u>
Rörelsens kostnader		
Drift- och underhåll	-3 708 136	-4 460 630
Övriga externa kostnader	-147 629	-40 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 241 935	-2 779 385
Övriga rörelsekostnader	-62 827	0
	<u>-6 160 527</u>	<u>-7 280 674</u>
Rörelseresultat	4 557 659	3 297 746
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	78 304	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 079	692
Räntekostnader och liknande resultatposter	-589 648	-584 326
Räntekostnader till koncernföretag	0	-52 066
	<u>-509 265</u>	<u>-635 700</u>
Resultat efter finansiella poster	4 048 394	2 662 046
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 984 206	-1 954 331
	<u>-2 984 206</u>	<u>-1 954 331</u>
Resultat före skatt	1 064 188	707 715
Skatt på årets resultat	-232 234	-146 572
Årets resultat	<u>831 954</u>	<u>561 143</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 566 649	15 673 421
Inventarier, verktyg och installationer	3	101 862	149 608
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>787 666</u>	<u>787 666</u>
		14 456 177	16 610 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	2 884 355
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>1 134 506</u>	<u>1 134 506</u>
		1 134 506	4 018 861
Summa anläggningstillgångar		15 590 683	20 629 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 053 637	503 894
Fordringar hos koncernföretag		7 715 283	73 451
Övriga fordringar		69 710	258 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 443</u>	<u>21 562</u>
		8 857 073	857 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>14 117</u>	<u>84 090</u>
Summa kassa och bank		14 117	84 090
Summa omsättningstillgångar		8 871 190	941 864
SUMMA TILLGÅNGAR		24 461 873	21 571 420

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 307 086	6 745 943
Årets resultat		<u>831 954</u>	<u>561 143</u>
		8 139 040	7 307 086
Summa eget kapital		<u>8 239 040</u>	<u>7 407 086</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>2 153 325</u>	<u>1 921 091</u>
Summa avsättningar		2 153 325	1 921 091
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		0	9 100 000
Skulder till koncernföretag		<u>2 323 447</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		2 323 447	9 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 100 000	350 000
Leverantörsskulder		901 274	644 762
Aktuella skatteskulder		88 039	134 863
Övriga skulder		301 331	531 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 355 417</u>	<u>1 481 867</u>
Summa kortfristiga skulder		11 746 061	3 143 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 461 873	21 571 420

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Kontorsbyggnader	
Stommar	100
Markanläggningar	20
Yttertak, fönster	20
Värme, vatten, ventilation	15
Hyresgästanpassningar	10
Teknik	5
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

Leasing

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	110 171 153	110 171 153
	Inköp	150 244	0
	Försäljningar/utrangeringar	-120 766	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 200 631	110 171 153
	Ingående avskrivningar	-29 497 732	-26 946 538
	Försäljningar/utrangeringar	57 939	0
	Årets avskrivningar	-2 194 189	-2 551 194
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 633 982	-29 497 732
	Ingående nedskrivningar	-65 000 000	-65 000 000
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-65 000 000	-65 000 000
	Utgående redovisat värde	13 566 649	15 673 421
	Redovisat värde byggnader	13 266 649	15 373 421
	Redovisat värde mark	300 000	300 000
		13 566 649	15 673 421

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 85 000 000 kr. Verkligt värde motsvarar värdet på den öppna marknaden.

Extern värdebedömning av fastigheter

Värderingen är gjord av en auktoriserad fastighetsvärderare med en tioårig kassaflödesanalys för varje enskild fastighet, där alla hyresintäkter har lagts in på kontraktetsnivå. Vad gäller drift- och underhållskostnader så har det nyttjats schabloniserade drift- och underhållskostnader för varje lokalslag med hänsyn tagen till fastighetens specifika egenskaper.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 619 669	2 909 167
	Försäljningar/utrangeringar	0	-289 498
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 619 669	2 619 669
	Ingående avskrivningar	-2 470 061	-2 531 368
	Försäljningar/utrangeringar	0	289 498
	Årets avskrivningar	-47 746	-228 191
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 517 807	-2 470 061
	Utgående redovisat värde	101 862	149 608

NOTER

Not		2024-12-31		2023-12-31	
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar				
	Ingående anskaffningsvärde		787 666		724 866
	Försäljningar/utrangeringar		0		62 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		787 666		787 666
	Utgående redovisat värde		787 666		787 666
Not 5	Fordringar hos koncernföretag				
	Ingående anskaffningsvärde		2 884 355		2 884 355
	Tillkommande		2 360 304		0
	Avgående		-5 244 659		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0		2 884 355
	Utgående redovisat värde		0		2 884 355
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Ingående anskaffningsvärde		1 134 506		1 095 000
	Inköp		0		39 506
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 134 506		1 134 506
	Utgående redovisat värde		1 134 506		1 134 506
Not 7	Uppskjuten skatt				
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark		10 453 032	2 153 325	9 325 687
			2 153 325		1 921 092
Not 8	Långfristiga skulder				
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		0		0

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag	27 250 000	27 250 000
		750 000	750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>28 000 000</u>	<u>28 000 000</u>

Not 10 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning uprättas av Peter Eriksson Fastighets AB, Org.nr 556530-7880, med säte i Stockholm.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella inäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Stockholm

Peter Eriksson

Peter Eriksson

2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.

Peter Du Rietz Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB, org.nr 556802-8046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peter Eriksson Fastigheter i Åre ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB.

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 Peter Eriksson Fastigheter i Åre 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Peter Eriksson Fastigheter i Åre AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Peter Eriksson Fastigheter i Åre 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 maj 2025

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor