

Årsredovisning

för

Pedersen Fastigheter AB

556538-9367

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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:

Jens Pedersen, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Pedersen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 består av att förvärva, förvalta och hyra ut fastigheter och lokaler. All uthyrning av bolagets fastigheter och lokaler sker till Lagermix AB.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 426	5 426	5 433	4 440
Resultat efter finansiella poster	1 982	1 924	2 117	849
Soliditet (%)	41	37	38	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 513 000	1 539 251	12 152 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 539 251	-1 539 251	0
Årets resultat			1 919 629	1 919 629
Belopp vid årets utgång	100 000	12 052 251	1 919 629	14 071 880

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 052 250
årets vinst	1 919 629
	13 971 879
disponeras så att till aktieägare utdelas (900 kronor per aktie)	900 000
i ny räkning överföres	13 071 879
	13 971 879

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.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 426 394

5 426 393

Övriga rörelseintäkter

0

83 789

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 426 394

5 510 182

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 023 403

-939 920

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 703 142

-1 739 675

Summa rörelsekostnader

-2 726 545

-2 679 595

Rörelseresultat

2 699 849

2 830 587

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

73 702

164 116

Räntekostnader och liknande resultatposter

-791 942

-1 070 564

Summa finansiella poster

-718 240

-906 448

Resultat efter finansiella poster

1 981 609

1 924 139

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

347 000

-140 000

Förändring av överavskrivningar

115 162

177 358

Summa bokslutsdispositioner

462 162

37 358

Resultat före skatt

2 443 771

1 961 497

Skatter

Skatt på årets resultat

-524 142

-422 246

Årets resultat

1 919 629

1 539 251

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	24 901 908	26 260 278
Inventarier, verktyg och installationer	2	1 153 673	1 498 445
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 366 528	200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		28 422 109	27 958 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	8 655 479	8 655 479
Fordringar hos koncernföretag	6	3 012 434	3 079 343
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 030 000	1 030 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 697 913	12 764 822
Summa anläggningstillgångar		41 120 022	40 723 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 849	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		216 454	200 000
Övriga fordringar		45 525	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 100	184 511
Summa kortfristiga fordringar		469 928	384 511
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 474	182 774
Summa kassa och bank		9 474	182 774
Summa omsättningstillgångar		479 402	567 285
SUMMA TILLGÅNGAR		41 599 424	41 290 830

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 052 250	10 513 000
Årets resultat		1 919 629	1 539 251
Summa fritt eget kapital		13 971 879	12 052 251
Summa eget kapital		14 071 879	12 152 251
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 694 000	3 041 000
Ackumulerade överavskrivningar		936 334	1 051 496
Summa obeskattade reserver		3 630 334	4 092 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Övriga skulder	9, 10	1 677 500	5 087 500
Summa långfristiga skulder		5 448 895	9 181 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	262 500	217 000
Leverantörsskulder		260 324	66 934
Skatteskulder		164 312	109 835
Övriga skulder		17 561 279	15 298 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 901	172 060
Summa kortfristiga skulder		18 448 316	15 864 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 599 424	41 290 830

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 949 532	38 949 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 949 532	38 949 532
Ingående avskrivningar	-12 689 254	-11 330 884
Årets avskrivningar	-1 358 370	-1 358 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 047 624	-12 689 254
Utgående redovisat värde	24 901 908	26 260 278

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 086 873	8 086 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 086 873	8 086 873
Ingående avskrivningar	-6 588 428	-6 207 123
Årets avskrivningar	-344 772	-381 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 933 200	-6 588 428
Utgående redovisat värde	1 153 673	1 498 445

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	2 166 528	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 366 528	200 000
Utgående redovisat värde	2 366 528	200 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 655 479	8 655 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 655 479	8 655 479
Utgående redovisat värde	8 655 479	8 655 479

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pedersen Fastigheter II AB	100%	100%	500	8 605 479
Pedersen Fastigheter III AB	100%	100%	500	50 000
Lagermix Falkenberg AB	33,3%	33,3%	100	1 010 000
Huscentrum förråd och Lager AB	33,3%	33,3%	200	20 000
				9 685 479

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Pedersen Fastigheter II AB	559056-4869	Falkenberg	1 669 141	135 706
Pedersen Fastigheter III AB	559148-3713	Falkenberg	3 287 478	656 137
Lagermix Falkenberg AB	559324-0251	Falkenberg	742 000	-1 061 000
Huscentrum förråd och Lager AB	559130-9124	Falkenberg	105 000	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 079 343	4 448 336
Tillkommande fordringar	84 387	131 007
Avgående fordringar	-151 296	-1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 012 434	3 079 343
Utgående redovisat värde	3 012 434	3 079 343

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 030 000	1 030 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 000	1 030 000
Utgående redovisat värde	1 030 000	1 030 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	837 500	4 247 500
Övriga skulder	3 771 395	4 093 915
	4 608 895	8 341 415

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 940 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 677 500	5 297 500
	1 677 500	5 297 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	262 500	210 000
	262 500	210 000

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-06-24

Jens Pedersen
Jens Pedersen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Jonas Einarsson
Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pedersen Fastigheter Aktiebolag
Org.nr 556538-9367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pedersen Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pedersen Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Pedersen Fastigheter Aktiebolag 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.

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 Pedersen Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pedersen Fastigheter Aktiebolag 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2025-06-24

Jonas Einarsson

Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

Pedersen Fastigheter Aktiebolag, Org.nr 556538-9367