

Årsredovisning för  
**Per-Olov P. Fastigheter AB**  
556683-4221

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Per-Olov P. Fastigheter AB, 556683-4221, med säte i Lidköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastigheten Dromedaren 21 i Lidköping.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	7 951	7 795	7 754	7 236
Resultat efter finansiella poster	798	773	627	3 481
Soliditet, %	8	8	8	7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000		3 833 842
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-600 000
Årets resultat			546 430
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>3 780 272</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 233 842
årets resultat	546 430
<b>Totalt</b>	<b>3 780 272</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 780 272
<b>Summa</b>	<b>3 780 272</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 951 082	7 795 428
Övriga rörelseintäkter		2 238 496	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>10 189 578</b>	<b>7 795 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 135 078	-4 285 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 705 426	-1 658 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 840 504</b>	<b>-5 944 325</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 349 074</b>	<b>1 851 103</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		494	448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 551 277	-1 078 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 550 783</b>	<b>-1 078 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>798 291</b>	<b>772 862</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>798 291</b>	<b>772 862</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-251 861	-130 262
<b>Årets resultat</b>		<b>546 430</b>	<b>642 600</b>

2023041203867

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	85 836 295	88 154 335
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 303 332	360 479
Summa materiella anläggningstillgångar		87 139 627	88 514 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 139 627</b>	<b>88 514 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		257 285	275 915
Övriga fordringar		-	18 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 912	32 799
Summa kortfristiga fordringar		295 197	326 776
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 603 176	1 508 315
Summa kassa och bank		2 603 176	1 508 315
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 898 373</b>	<b>1 835 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 038 000</b>	<b>90 349 905</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 233 842	3 191 242
Årets resultat		546 430	642 600
Summa fritt eget kapital		3 780 272	3 833 842
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 780 272</b>	<b>4 833 842</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 765 000	2 765 000
Summa obeskattade reserver		2 765 000	2 765 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	73 010 000	74 146 000
Skulder till koncernföretag		4 642 511	4 642 511
Övriga skulder		500 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		78 152 511	80 288 511
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 136 000	1 136 000
Leverantörsskulder		1 501 659	503 993
Skatteskulder		138 121	-
Övriga skulder		69 901	20 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 494 536	802 221
Summa kortfristiga skulder		4 340 217	2 462 552
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 038 000</b>	<b>90 349 905</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Markanläggningar	25-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under året.

2023041203870

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 817 551	92 957 381
-Nyanskaffningar		7 860 170
-Avyttringar och utrangeringar	-793 884	
	100 023 667	100 817 551
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 663 215	-11 004 287
-Avyttringar och utrangeringar	181 269	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 705 426	-1 658 929
	-14 187 372	-12 663 216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>85 836 295</b>	<b>88 154 335</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	360 479	
Investeringar	942 853	360 479
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 303 332</b>	<b>360 479</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	68 466 000	69 602 000
	<b>68 466 000</b>	<b>69 602 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	75 353 500	75 853 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>78 353 500</b>	<b>78 853 500</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

Lidköping 2023-03-31



Pierre Persson  
Styrelseledamot



Joakim Persson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023



Niklas Näsholm  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

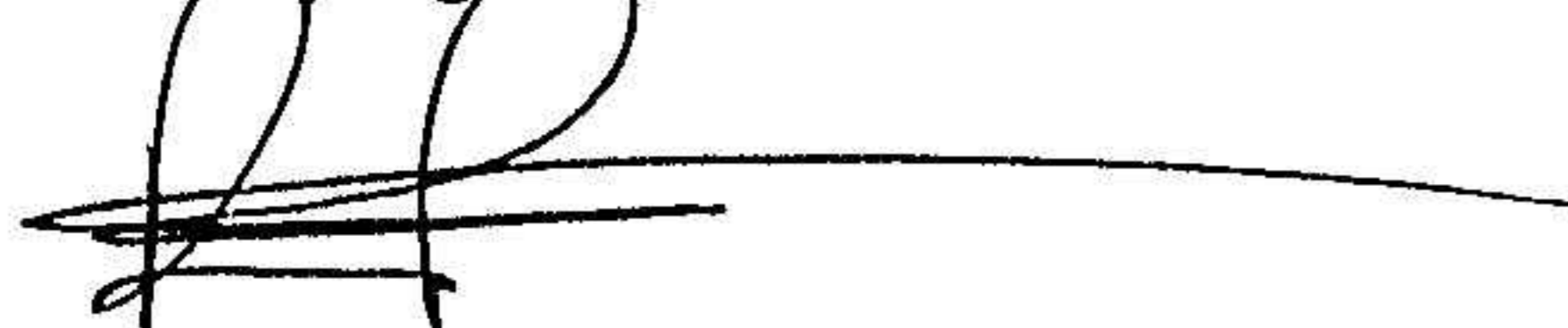
2023041203872

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Per-Olov P. Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lidköping 2023-04-03



Pierre Persson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per-Olov P. Fastigheter AB org.nr 556683-4221

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per-Olov P. Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per-Olov P. Fastigheter AB finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Per-Olov P. Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 på 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 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 på 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 revisionsred 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 på 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. Risker 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 Per-Olov P. Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Per-Olov P. Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping den 3 april 2023



Niklas Näsholm  
Auktoriserad revisor