

Årsredovisning

PEO Jansson Fastighets AB

556486-2489

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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:
Per-Olof Jansson
2023-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

PEO Jansson Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Knifgården AB, org nr 556423-0315.

Företaget har sitt säte i Mora.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 671	3 873	4 181	4 476
Resultat efter finansiella poster	-332	12 785	477	964
Soliditet %	68	62	14	13

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då företaget sålde en fastighet andra halvan av 2021 och därmed minskar nettoomsättningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	2 839 541	12 096 225
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			12 096 225	-12 096 225
- Årets resultat				41 650
- Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	14 935 766	41 650
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				15 415 766
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				41 650
- Belopp vid årets utgång				15 457 416

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 935 766
<i>Årets resultat</i>	<i>41 650</i>
<i>Summa</i>	<i>14 977 416</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 977 416
<i>Summa</i>	<i>14 977 416</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 671 361	3 872 727
Övriga rörelseintäkter	88 459	754 564
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 759 820	4 627 291
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-816 808	-839 804
Övriga externa kostnader	-289 809	-307 038
Personalkostnader	-1 224 024	-1 234 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-575 228	-437 889
Summa rörelsekostnader	-2 905 869	-2 819 147
Rörelseresultat	-146 049	1 808 144
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	11 345 998
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	133 602	26 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	-319 970	-395 003
Summa finansiella poster	-186 368	10 977 156
Resultat efter finansiella poster	-332 417	12 785 300
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	409 000	-430 000
Förändring av överavskrivningar	20 000	12 000
Summa bokslutsdispositioner	429 000	-418 000
Resultat före skatt	96 583	12 367 300
Skatter		
Skatt på årets resultat	-54 933	-271 075
Årets resultat	41 650	12 096 225

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 513 453	9 456 897
Inventarier, verktyg och installationer	4	82 756	80 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 596 209	9 536 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 260 000	2 660 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 260 000	2 660 000
Summa anläggningstillgångar		20 856 209	12 196 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		401 624	306 572
Övriga fordringar		1 467 433	1 501 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 784	54 829
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 922 841	1 862 535
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		467 578	11 767 445
<i>Summa kassa och bank</i>		467 578	11 767 445
Summa omsättningstillgångar		2 390 419	13 629 980
SUMMA TILLGÅNGAR		23 246 628	25 826 877

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>480 000</i>	<i>480 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 935 766	2 839 541
Årets resultat	41 650	12 096 225
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 977 416</i>	<i>14 935 766</i>
Summa eget kapital	15 457 416	15 415 766
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	400 000	809 000
Akkumulerade överavskrivningar	60 000	80 000
Summa obeskattade reserver	460 000	889 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0
Skulder till koncernföretag	6 700 000	0
Summa långfristiga skulder	6 700 000	8 648 665
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	475 958
Övriga skulder	210 485	63 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 726	334 194
Summa kortfristiga skulder	629 212	873 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 246 628	25 826 877

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2022-12-31 2021-12-31

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	12 148 111	29 108 535
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	9 607 590	399 202
Försäljningar/utrangeringar	-	-17 359 626
Utgående anskaffningsvärden	21 755 701	12 148 111
Ingående avskrivningar	-2 691 214	-7 473 215
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	5 604 396
Årets avskrivningar	-551 034	-822 395
Utgående avskrivningar	-3 242 248	-2 691 214
Redovisat värde	18 513 453	9 456 897

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	189 208	239 428
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	26 950	291 023
	Försäljningar/utrangeringar	-	-341 243
	Utgående anskaffningsvärden	216 158	189 208
	Ingående avskrivningar	-109 208	-141 229
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	74 557
	Årets avskrivningar	-24 194	-42 536
	Utgående avskrivningar	-133 402	-109 208
	Redovisat värde	82 756	80 000

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	8 648 665

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Goop, XBASE AB

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	-	9 644 100
	Summa ställda säkerheter	-	9 644 100

UNDERSKRIFTER

Mora

Per-Olof Jansson

Per-Olof Jansson

2023-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-04-25

Johann Hardinger
Johann Hardinger
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEO Jansson Fastighets AB, org.nr 556486-2489

Rapport om årsredovisningen

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (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 styrelsen [och verkställande direktören] avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Revisorns ansvar

Mina (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 mina (våra) 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag (vi) riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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(våra) uttalanden. Risken 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 (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens [och verkställande direktörens] uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen [och verkställande direktören] använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (Vi) 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 (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (Våra) 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 (vi) 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(Vi) måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag(Vi) måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag(vi) identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(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. [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

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (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 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 (vi)

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 (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (vi) 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 (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand 2023-04-25

Johann Hardinger

Johann Hardinger

Auktoriserad revisor