

# Årsredovisning

för

## P Andréassons Fastighetsförvaltning AB

556198-3460

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P Andréassons Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg 2024-06-27

Peter Andreasson

# Årsredovisning

för

## **P Andréassons Fastighetsförvaltning AB**

556198-3460

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget kommer även tillhandahålla svets- och mekaniska arbeten, byggtjänster, äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förening verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 017	1 710	1 679	1 429
Resultat efter finansiella poster	728	775	891	724
Soliditet (%)	16,1	23,3	18,3	19,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	2 505 752	603 639	3 589 391
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			603 639	-603 639	0
Årets resultat				331 194	331 194
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>1 109 391</b>	<b>331 194</b>	<b>1 920 585</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 109 391
årets vinst	331 194
	<b>1 440 585</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 440 585
	<b>1 440 585</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieförhållningslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget om 300.000 kr 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.

2024081500992

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 017 499

1 710 017

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 017 499**

**1 710 017**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-346 264

-284 915

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-214 776

-209 020

**Summa rörelsekostnader**

**-561 040**

**-493 935**

**Rörelseresultat**

**1 456 459**

**1 216 082**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

644

33

Räntekostnader

-729 129

-440 925

**Summa finansiella poster**

**-728 485**

**-440 892**

**Resultat efter finansiella poster**

**727 974**

**775 190**

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-4 000

-10 000

Övriga bokslutsdispositioner

-300 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-304 000**

**-10 000**

**Resultat före skatt**

**423 974**

**765 190**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-92 780

-161 551

**Årets resultat**

**331 194**

**603 639**

2024081500993

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 941 521

5 448 479

Inventarier, fordon, verktyg och installationer

3

95 370

107 170

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 036 891**

**5 555 649**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

10 290 611

12 652 486

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 290 611**

**12 652 486**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 327 502**

**18 208 135**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

70 594

26 379

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 442

12 304

**Summa kortfristiga fordringar**

**84 036**

**38 683**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

185 923

395 256

**Summa kassa och bank**

**185 923**

**395 256**

**Summa omsättningstillgångar**

**269 959**

**433 939**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 597 461**

**18 642 074**

2024081500994

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 109 391

2 505 752

Årets resultat

331 194

603 639

**Summa fritt eget kapital**

**1 440 585**

**3 109 391**

**Summa eget kapital**

**1 920 585**

**3 589 391**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

949 000

945 000

**Summa obeskattade reserver**

**949 000**

**945 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 101 650

11 841 654

Skulder till koncernföretag

1 596 287

1 348 981

**Summa långfristiga skulder**

**12 697 937**

**13 190 635**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

740 004

740 004

Leverantörsskulder

202 889

70 182

Övriga skulder

54 807

41 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 239

65 333

**Summa kortfristiga skulder**

**1 029 939**

**917 048**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 597 461**

**18 642 074**

2024081500995

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggning	20 år
Byggnader och mark	25 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 301 466	11 231 484
Inköp	696 018	69 982
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 997 484</b>	<b>11 301 466</b>
Ingående avskrivningar	-5 852 987	-5 654 818
Omklassificeringar		21
Årets avskrivningar	-202 976	-198 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 055 963</b>	<b>-5 852 987</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 941 521</b>	<b>5 448 479</b>

2024081500997

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 000	
Inköp		118 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 000</b>	<b>118 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 830	
Årets avskrivningar	-11 800	-10 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 630</b>	<b>-10 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 370</b>	<b>107 170</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	90 000
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-90 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 401 630	8 141 634
	<b>7 401 630</b>	<b>8 141 634</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000
	<b>13 600 000</b>	<b>13 600 000</b>

2024081500998

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Andreasson

Emil Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Dahlberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 13:48:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS DAHLBERG

Datum

Anders Dahlberg

Manager

Leveranskanal: E-post

P ANDRÉASSONS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 556198-3460 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 11:35:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER JOAKIM  
ANDRÉASSON

Datum

Peter Andréasson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 11:12:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOAKIM ERIK OSKAR  
ANDRÉASSON

Datum

Emil Andréasson

Leveranskanal: E-post

2024081500999

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Andréassons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556198-3460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Andréassons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P Andréassons Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed 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 revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Dahlberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 13:48:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS DAHLBERG

Datum

Anders Dahlberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024081501002