

Bolagsverket

2025-07-29

Årsredovisning

för

Peritas Fastigheter AB

559027-4691

Räkenskapsåret

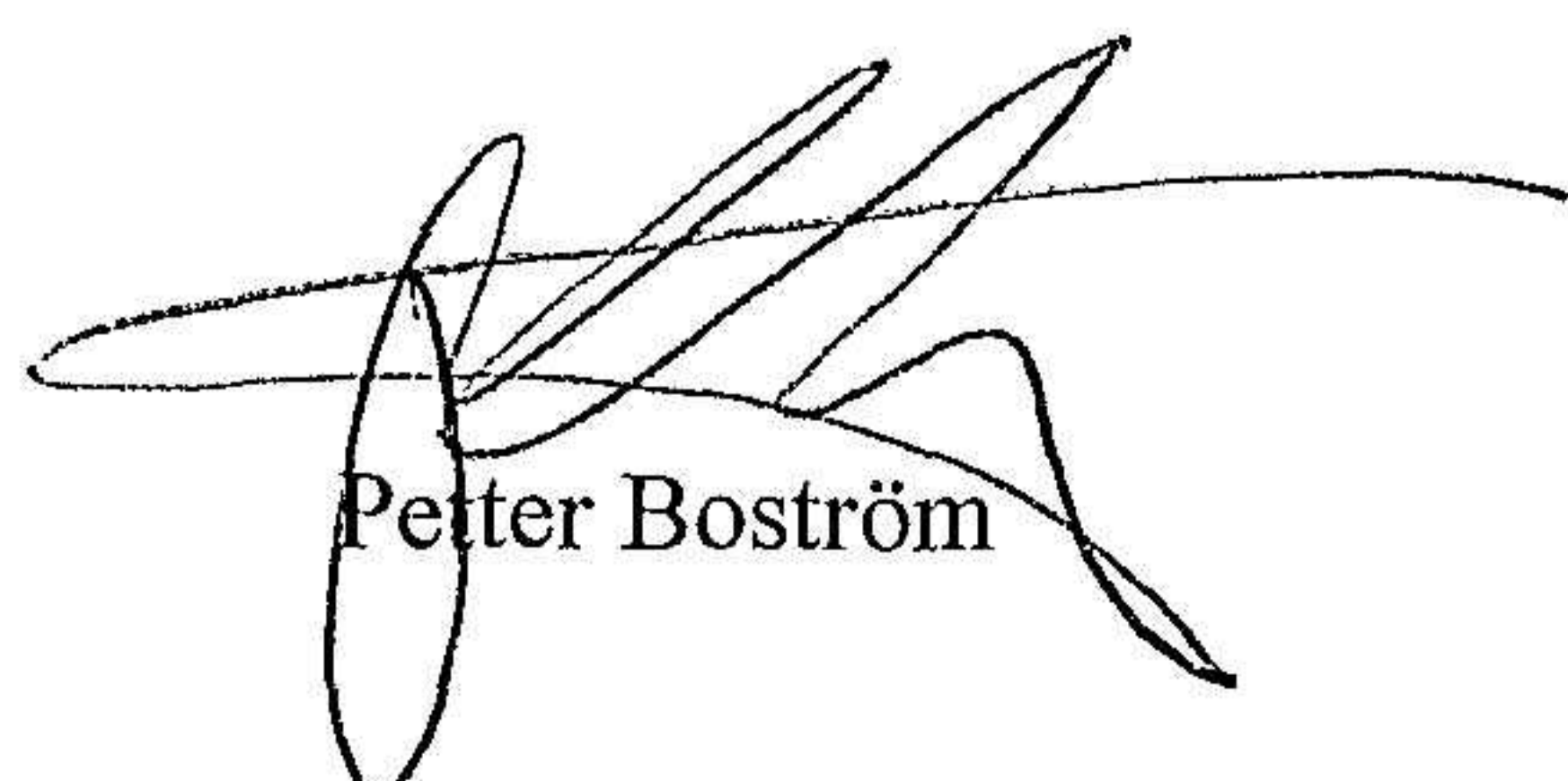
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peritas Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2025-06-24



Petter Boström

Årsredovisning
för
Peritas Fastigheter AB
559027-4691

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Peritas 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

Information om verksamheten

Peritas Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Peritas AB, org nr 556647-8128. Bolaget är verksam inom fastighetsbranschen genom ett indirekt ägande och förvaltande av fastigheter samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 skedde inga fastighetsförvärv eller fastighetsförsäljningar. Fastighetsmarknaden präglades fortsatt av det höga ränte- och inflationsläget samt allmän oro i omvärlden med en försvagning av konjunkturläget som följd. Detta sammantaget har en negativ påverkan på bolaget och dess dotterbolag.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2025 har ett antal fastighetsförsäljningar genomförts. I Sundsvall har totalt tre fastigheter Olympen 3, Patronen 1 samt Patronen 5 sålts till Diös Fastigheter AB (publ)). Den totala transaktionsvolymen uppgick till cirka 245 MSEK. Samtliga fastigheter frånträdde 29/4 2025.

Försäljningarna är ett steg i den strategi Peritas koncernen valt för att skifta fokus från ren fastighetsförvaltning mot andra typer av investeringar i syfte att fokusera på långsiktig värdetillväxt med en större riskspridning i investeringsportföljen.

Fastighetsförsäljningarna har stärkt bolaget både resultat- och likvidmässigt. Bolaget äger efter försäljningarna via sina dotterbolag totalt tre fastigheter i Sundsvall och Gävle.

Koncernstruktur

För mer information om bolagen inom koncernen se not 9.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 330 | 1 330 | 1 223 | 1 436 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 850 | 13 131 | 33 417 | 47 918 |
| Balansomslutning | 158 716 | 162 954 | 151 152 | 193 909 |
| Soliditet (%) | 0,7 | 0,6 | 22,0 | 25,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 33 797 895 | -32 909 418 | 938 477 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -32 909 418 | 32 909 418 | 0 |
| Årets resultat | | | 212 968 | 212 968 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 888 477 | 212 968 | 1 151 445 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 888 477 |
| årets vinst | 212 968 |
| | 1 101 445 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 101 445 |
| | 1 101 445 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Koncernbidrag har under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 2 600 000 kr, och mottagits med 5 750 000 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen har minskat.

Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 330 000 | 1 330 000 |
| | | 1 330 000 | 1 330 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 287 758 | -1 207 355 |
| | | -1 287 758 | -1 207 355 |
| Rörelseresultat | 2 | 42 242 | 122 645 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | -1 360 520 | 14 200 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 2 459 678 | 2 324 866 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -4 078 432 | -3 516 929 |
| | | -2 979 274 | 13 007 937 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 937 032 | 13 130 582 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 3 150 000 | -13 040 000 |
| Resultat före skatt | | 212 968 | 90 582 |
| Årets resultat | | 212 968 | 90 582 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6, 7 | 73 590 246 | 73 800 766 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 50 058 079 | 55 841 787 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 727 100 | 727 100 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 34 232 311 | 31 985 271 |
| | | 158 607 736 | 162 354 924 |
| Summa anläggningstillgångar | | 158 607 736 | 162 354 924 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Aktuella skattefordringar | | 7 557 | 7 557 |
| Övriga fordringar | 8 | 4 640 | 969 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 910 | 1 910 |
| | | 16 107 | 10 436 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 92 281 | 588 570 |
| | | 108 388 | 599 006 |

SUMMA TILLGÅNGAR

158 716 124

162 953 930

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

888 477

797 894

Årets resultat

212 968

90 582

1 101 445

888 476

Summa eget kapital

1 151 445

938 476

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

157 327 599

157 268 872

Summa långfristiga skulder

157 327 599

157 268 872

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 413

49 138

Övriga skulder

233 667

4 697 443

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1

Summa kortfristiga skulder

237 080

4 746 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 716 124

162 953 930

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:2. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 70 % | 75 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 100 % | 100 % |

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|-------------------|--------------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | -14 200 000 |
| Nedskrivningar andelar | -1 360 520 | 0 |
| | -1 360 520 | -14 200 000 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Varav till koncernföretag | -2 454 537 | -2 319 852 |
| Ränta till kreditinstitut | -4 958 | |
| | -2 459 495 | -2 319 852 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|--------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 5 750 000 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | -2 600 000 | -13 040 000 |
| | 3 150 000 | -13 040 000 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 131 313 702 | 122 313 702 |
| Inköp | 1 100 000 | |
| Försäljningar | | -50 000 |
| Omklassificeringar | | 9 050 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 132 413 702 | 131 313 702 |
| Ingående nedskrivningar | -57 512 936 | -57 512 936 |
| Årets nedskrivningar | -1 360 520 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -58 873 456 | -57 512 936 |
| Utgående redovisat värde | 73 540 246 | 73 800 766 |

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Peritas Fastigheter Olympen AB | 100% | 100% | 100 | 8 050 000 |
| Peritas Entreprenad AB | 100% | 100% | 100 | 1 435 478 |
| Peritas Fastigheter 15 AB | 93,5% | 93,5% | 94 | 28 073 250 |
| Vemdalsporten AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Peritas Fastigheter Plutonen AB | 100% | 100% | 100 | 2 083 018 |
| Fastighets AB Påvel-Ångerman | 93,5 | 93,5 | 94 | 1 050 000 |
| Peritas Fastigheter 21 AB | 91 | 91 | 91 | 50 000 |
| Peritas Kontor Ett AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Peritas Fastigheter 22 AB | 70% | 70% | 70 | 167 500 |
| Skorpionen och Grodan AB | 100% | 100% | 100 | 25 000 |
| Peritas Fastigheter 27 AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Peritas Fastigheter 28 AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Peritas Fastigheter 29 AB | 100% | 100% | 100 | 50 000 |
| Fastighets AB Brynäs | 50% | 50% | 50 | 32 406 000 |
| | | | | 73 590 246 |

| | Org.nr | Säte |
|---------------------------------|-------------|------------|
| Peritas Fastigheter Olympen AB | 559062-1693 | Sundsvall |
| Peritas Entreprenad AB | 556613-1149 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 15 AB | 559140-7696 | Sundsvall |
| Vemdalsporten AB | 559143-7917 | Härjedalen |
| Peritas Fastigheter Plutonen AB | 556977-9951 | Sundsvall |
| Fastighets AB Påvel-Ångerman | 559070-1529 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 21 AB | 559233-4139 | Sundsvall |
| Peritas Kontor Ett AB | 559143-9889 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 22 AB | 559271-4090 | Sundsvall |
| Skorpionen och Grodan AB | 559271-4116 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 27 AB | 559414-5285 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 28 AB | 559414-5293 | Sundsvall |
| Peritas Fastigheter 29 AB | 559414-5301 | Sundsvall |
| Fastighets AB Brynäs | 559066-4511 | Stockholm |
| Peritas Fastigheter 16 AB | 559140-7688 | Sundsvall |
| Nya Vargens Fjällanläggning AB | 556917-2306 | Sundsvall |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|--------------|------------|
| Övriga poster | 465 | 969 |
| Momsfordran | 4 175 | 0 |
| | 4 640 | 969 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Skulder till koncernföretag | -157 327 599 | -157 268 872 |
| | -157 327 599 | -157 268 872 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Borgensåtagande för dotterbolagen | 126 258 500 | 128 377 250 |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | | 1 410 520 |
| | 126 258 500 | 129 787 770 |

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

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Manne Boström
Ordförande

Petter Boström
Styrelseledamot

Mårten Andersson
Verkställande direktör

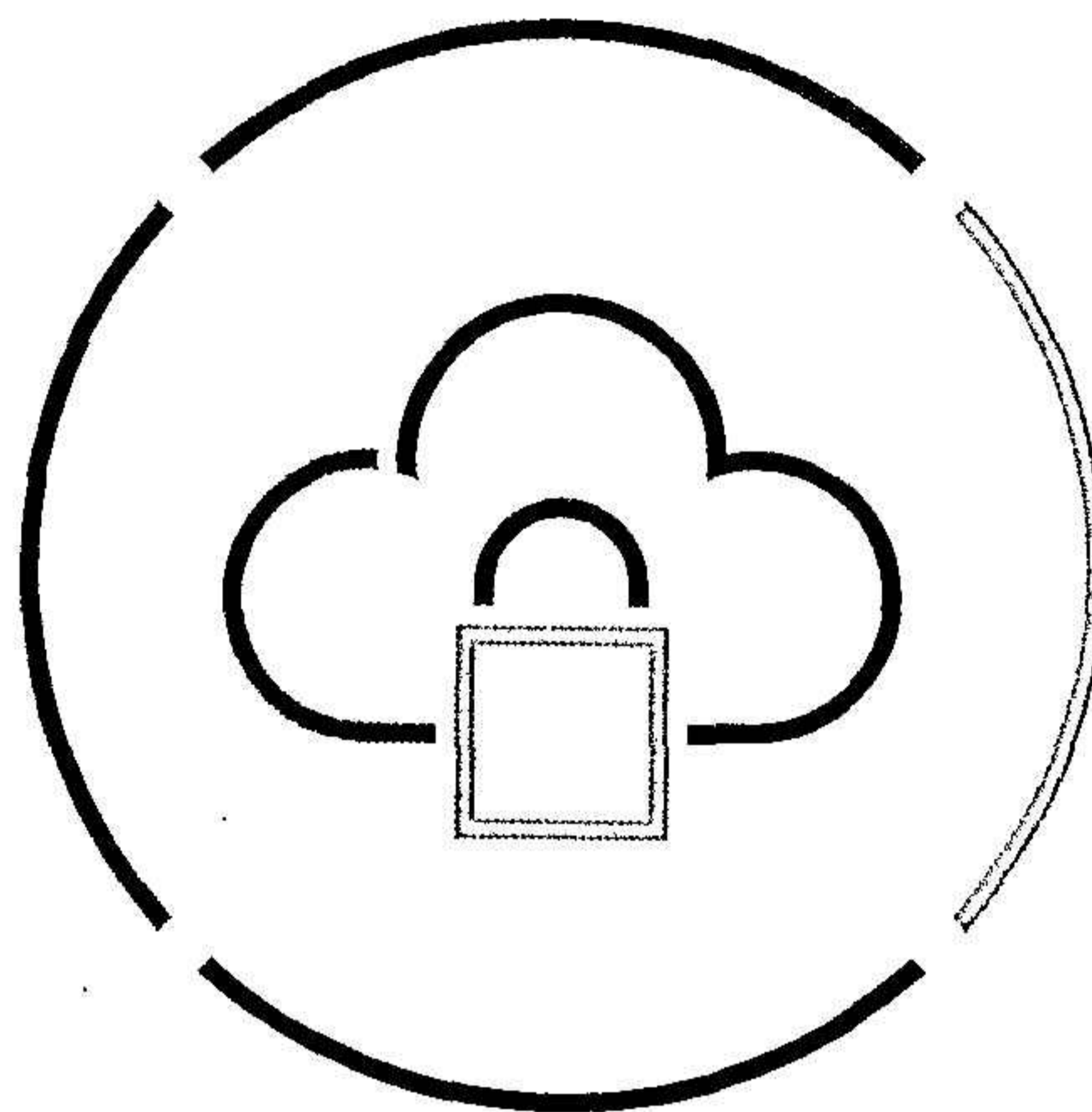
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Andreas Vallin
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-18 07:22:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

SVEN PETTER BOSTRÖM



SE BankID - c900c282-b3cc-4e72-87ea-3e84090868c1

2025-06-18 08:14:09 UTC+00:00

VD

MÄRTEN ANDERSSON



SE BankID - 9a0a0eb1-462b-424b-bf6e-95454c8897ae

2025-06-23 10:35:26 UTC+00:00

Ordförande

SVEN MANNE BOSTRÖM



SE BankID - 43261f79-36bd-4522-8db1-fab22498ef66

2025-06-23 11:42:58 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

NILS ANDREAS VALLIN



SE BankID - 7f85b64d-b825-4fc2-a140-b55dbe3e9f8a

2025072911294

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Peritas Fastigheter AB
Org.nr. 559027-4691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Peritas Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Peritas Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Peritas Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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.

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.

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

- identifierar och bedömer 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 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Peritas Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Peritas Fastigheter 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 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

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 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.

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.

2025072911298

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

Sundsvall den 23 juni 2025

Ess2 redovisning & revision AB

Andreas Wallin
Auktoriserad revisor

2025072911300



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Andreas Wallin · 23.06.2025 13:41

DOCUMENT ID:

rkEvpn8Egg

ENVELOPE ID:

ryXDp38Vll-rkEvpn8Egg

DOCUMENT NAME:

RB Fastigheter AB 250623.pdf
5 pages

SHA-512:

7d9d75e7b694c1c6618e448bd271242c7c68a03de2318
8d7b90be068dd0b29d16b58c502aa6f2e6791707f12b33
825b82c3c7cc950d599d132b12478be07ad5b

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. NILS ANDREAS VALLIN | Signed | 23.06.2025 13:42 | eID | Swedish BankID (DOB: 1978/07/08) |
| Andreas.wallin@ess2.se | Authenticated | 23.06.2025 13:41 | Low | IP: 89.189.201.248 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed