

# Årsredovisning

för

## Per och Jannes Centrum Fastigheter AB

559086-1836

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Per och Jannes Centrum Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskoga 2025-07-11

  
Jan Persson

2025081102327

# Årsredovisning

för

**Per och Jannes Centrum Fastigheter AB**

559086-1836

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Per och Jannes Centrum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Per och Jannes Invest AB, 556652-1976.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 2 125          | 2 063          | 2 472          | 2 678          |
| Resultat efter finansiella poster | -931           | -953           | -143           | 461            |
| Balansomslutning                  | 23 880         | 23 471         | 23 194         | 24 030         |
| Soliditet (%)                     | 4,4            | 4,4            | 5,3            | 5,6            |
| Avkastning på eget kap. (%)       | -89,6          | -91,9          | -11,6          | 34,4           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 982 648                        | 5 228                     | 1 037 876        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 5 228                          | -5 228                    | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                | 1 107                     | 1 107            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>987 876</b>                 | <b>1 107</b>              | <b>1 038 983</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 987 878        |
| årets vinst            | 1 107          |
|                        | <b>988 985</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 988 985        |
|                        | <b>988 985</b> |

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

2025081102329

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-05-01        | 2023-05-01        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
|   | 1   | -2025-04-30       | -2024-04-30       |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                   |                   |
| Nettoomsättning   |     | 2 125 076         | 2 063 461         |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                 | 31 228            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>2 125 076</b>  | <b>2 094 689</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                   |                   |
| Handelsvaror  |     | -1 200            | -3 045            |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 188 521        | -1 051 709        |
| Personalkostnader   | 2   | -275 024          | -245 275          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -391 787          | -401 120          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 856 532</b> | <b>-1 701 149</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>268 544</b>    | <b>393 540</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 1 146             | 1 210             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 200 583        | -1 348 057        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-1 199 437</b> | <b>-1 346 847</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-930 893</b>   | <b>-953 307</b>   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                   |                   |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 932 000           | 720 000           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                 | 242 539           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>932 000</b>    | <b>962 539</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>1 107</b>      | <b>9 232</b>      |
| <b>Skatter</b>  |     |                   |                   |
| Skatt på årets resultat   |     | 0                 | -4 004            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>1 107</b>      | <b>5 228</b>      |

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

21 862 646

22 254 433

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**21 862 646**

**22 254 433**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

1 373 240

591 240

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 373 240**

**591 240**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 235 886**

**22 845 673**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

365 776

410 140

Övriga fordringar

83 364

78 423

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 556

14 142

**Summa kortfristiga fordringar**

**464 696**

**502 705**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

178 986

122 296

**Summa kassa och bank**

**178 986**

**122 296**

**Summa omsättningstillgångar**

**643 682**

**625 001**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 879 568**

**23 470 674**

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

987 878

982 649

Årets resultat

1 107

5 228

**Summa fritt eget kapital**

**988 985**

**987 877**

**Summa eget kapital**

**1 038 985**

**1 037 877**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

21 060 000

20 916 000

**Summa långfristiga skulder**

**21 060 000**

**20 916 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

108 000

252 000

Leverantörsskulder

6 199

86 644

Skulder till koncernföretag

1 078 934

615 347

Övriga skulder

127 994

132 052

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

459 456

430 754

**Summa kortfristiga skulder**

**1 780 583**

**1 516 797**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 879 568**

**23 470 674**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024-05-01<br>-2025-04-30 | 2023-05-01<br>-2024-04-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

2025081102334

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 24 800 512        | 24 800 512        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 800 512</b> | <b>24 800 512</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 546 079        | -2 154 292        |
| Årets avskrivningar                             | -391 787          | -391 787          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 937 866</b> | <b>-2 546 079</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>21 862 646</b> | <b>22 254 433</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-04-30     | 2024-04-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 70 000         | 70 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>70 000</b>  | <b>70 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -70 000        | -60 667        |
| Årets avskrivningar                             |                | -9 333         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-70 000</b> | <b>-70 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2025-04-30       | 2024-04-30     |
|---|------------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 591 240          | 0              |
| Tillkommande fordringar                         | 932 000          | 591 240        |
| Avgående fordringar                             | -150 000         |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 373 240</b> | <b>591 240</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 373 240</b> | <b>591 240</b> |

### Not 6 Långfristiga skulder

|  | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Som förfaller senare än fem år efter balansdagen | 19 332 000        | 19 188 000        |
|  | <b>19 332 000</b> | <b>19 188 000</b> |

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

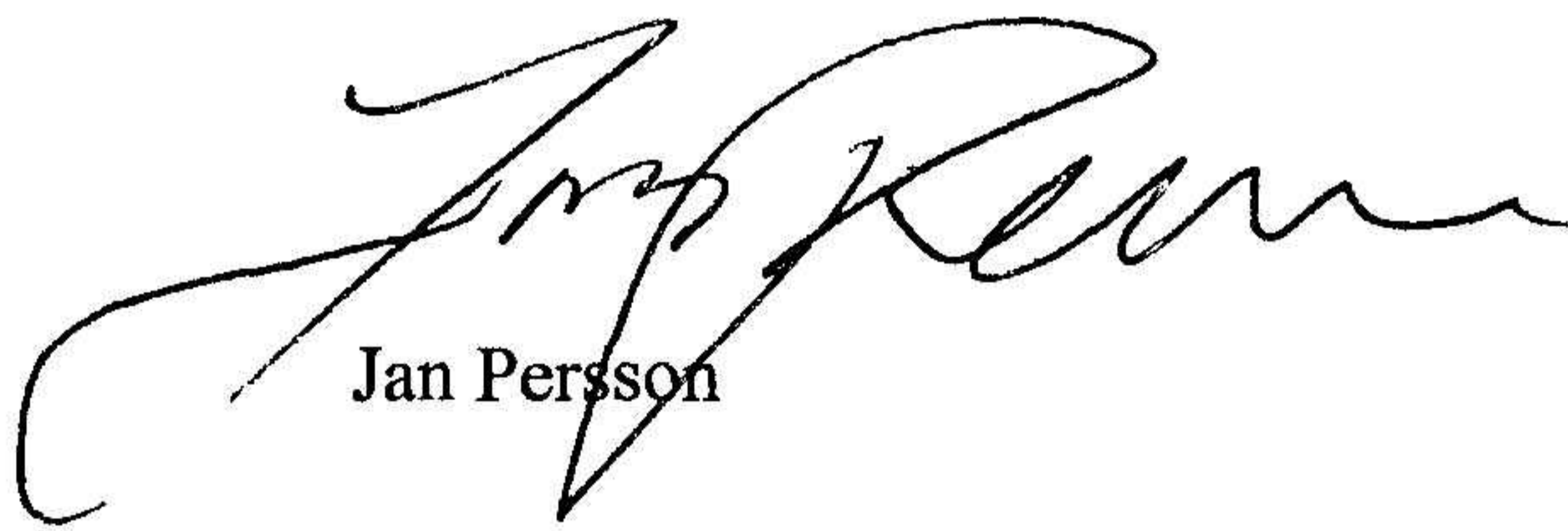
Företagets banklån om 21 168 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 600 000        | 20 916 000        |
|                                    | <b>20 600 000</b> | <b>20 916 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 108 000           | 252 000           |
|                                    | <b>108 000</b>    | <b>252 000</b>    |

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 21 600 000        | 21 600 000        |
|                      | <b>21 600 000</b> | <b>21 600 000</b> |

Karlskoga 2025-07-11



Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juli 2025



Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

☐  
☐  
☐  
☐  
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per och Jannes Centrum Fastigheter AB  
Org.nr 559086-1836

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per och Jannes Centrum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per och Jannes Centrum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Per och Jannes Centrum Fastigheter AB 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.

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 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. 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 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 och Jannes Centrum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Per och Jannes Centrum Fastigheter AB 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Karlskoga / den 11 juli 2025



Terje Eggen  
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse  
med originalet intygas:

