

# Årsredovisning

för

## PA Fastigheter i Falköping AB

556575-5856

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Paolo Assio, Styrelseledamot

2024-07-29

Styrelsen för PA Fastigheter i Falköping 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Falköping.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023  | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 1 030 | 947  | 866  | 851  | 838  |
| Resultat efter finansiella poster | 3     | 277  | 374  | 432  | 746  |
| Soliditet (%)                     | 22,1  | 24,1 | 23,9 | 31,2 | 30,0 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 1 064 010              | 176 241           | 1 360 251        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                  |
| Utdelning                                   |                   |                 | -200 000               |                   | -200 000         |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 176 241                | -176 241          | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 95 517            | 95 517           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>1 040 251</b>       | <b>95 517</b>     | <b>1 255 768</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 040 252        |
| årets vinst      | 95 517           |
|                  | <b>1 135 769</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                              |                  |
| till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie) | 200 000          |
| i ny räkning överföres                         | 935 769          |
|  | <b>1 135 769</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen 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.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 029 560          | 946 861            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 029 560</b>   | <b>946 861</b>     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                    |                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -33 806            | -4 699             |
| Övriga externa kostnader  |            | -547 263           | -404 454           |
| Personalkostnader   | 2          | -106 440           | -28 599            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -43 422            | -43 422            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-730 931</b>    | <b>-481 174</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>298 629</b>     | <b>465 687</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 35 685             | 26 847             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -330 817           | -215 656           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-295 132</b>    | <b>-188 809</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>3 497</b>       | <b>276 878</b>     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                    |                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 119 000            | -55 000            |
| Förändring av överavskrivningar   |            | 1 505              | -284               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>120 505</b>     | <b>-55 284</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>124 002</b>     | <b>221 594</b>     |
| <b>Skatter</b>  |            |                    |                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -28 485            | -45 353            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>95 517</b>      | <b>176 241</b>     |

| <b>Balansräkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                     |            |                   |                   |
| Byggnader och mark  | 3          | 1 285 355         | 1 323 097         |
| Inventarier, verktyg och installationer                     | 4          | 11 561            | 17 241            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>               |            | <b>1 296 916</b>  | <b>1 340 338</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                    |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 5          | 1 925 000         | 1 925 000         |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6          | 3 782 456         | 2 156 456         |
| Andra långfristiga fordringar                               | 7          | 80 000            | 400 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>5 787 456</b>  | <b>4 481 456</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>7 084 372</b>  | <b>5 821 794</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |            |                   |                   |
| Kundfordringar  |            | 117 674           | 0                 |
| Övriga fordringar   |            | 490 579           | 669 039           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |            | 8 198             | 25 600            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>616 451</b>    | <b>694 639</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 174 213           | 1 552 754         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>174 213</b>    | <b>1 552 754</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>790 664</b>    | <b>2 247 393</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>7 875 036</b>  | <b>8 069 187</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 040 252         | 1 064 010         |
| Årets resultat                               |            | 95 517            | 176 241           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 135 769</b>  | <b>1 240 251</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 255 769</b>  | <b>1 360 251</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 609 000           | 728 000           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 1 821             | 3 326             |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>610 821</b>    | <b>731 326</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 8, 9       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 562 800         | 4 772 800         |
| Övriga skulder                               |            | 1 210 567         | 952 612           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 773 367</b>  | <b>5 725 412</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 9          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 210 000           | 210 000           |
| Övriga skulder                               |            | 12 824            | 19 829            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 12 255            | 22 369            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>235 079</b>    | <b>252 198</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 875 036</b>  | <b>8 069 187</b>  |

## 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:

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0,2  | 0,1  |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 097 367        | 2 097 367        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 097 367</b> | <b>2 097 367</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -774 270         | -736 528         |
| Årets avskrivningar                             | -37 742          | -37 742          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-812 012</b>  | <b>-774 270</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 285 355</b> | <b>1 323 097</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 28 399         | 28 399         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>28 399</b>  | <b>28 399</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 158        | -5 478         |
| Årets avskrivningar                             | -5 680         | -5 680         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 838</b> | <b>-11 158</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 561</b>  | <b>17 241</b>  |

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 925 000        | 1 925 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 925 000</b> | <b>1 925 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 925 000</b> | <b>1 925 000</b> |

#### Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 156 456        | 1 830 456        |
| Tillkommande fordringar                         | 1 626 000        | 326 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 782 456</b> | <b>2 156 456</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 782 456</b> | <b>2 156 456</b> |

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|---|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 400 000       |                |
| Tillkommande fordringar                         |               | 400 000        |
| Avgående fordringar                             | -320 000      |                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>80 000</b> | <b>400 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>80 000</b> | <b>400 000</b> |

### Not 8 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                       | 3 722 800        | 3 932 800        |
| Lån från aktieägare   | 1 210 567        | 952 612          |
|   | <b>4 933 367</b> | <b>4 885 412</b> |

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 772 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 562 800        | 4 772 800        |
|                                    | <b>4 562 800</b> | <b>4 772 800</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 210 000          | 210 000          |
|                                    | <b>210 000</b>   | <b>210 000</b>   |

### Not 10 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 250 000        | 5 250 000        |
|                      | <b>5 250 000</b> | <b>5 250 000</b> |

### Not 11 Eventualförpliktelser

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse till förmån för intressebolag | 54 915 700        | 56 079 362        |
|  | <b>54 915 700</b> | <b>56 079 362</b> |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Falköping 2024-05-29

*Paolo Assio*

Paolo Assio