

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pierre Åman Fastighetsekonomi AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämma den 12 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

DJURSHOLM 2023-12-12

  
Pierre Åman

2

# Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Detta är bolagets fjärde år. Företagets säte är Danderyd.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 947 425	5 509 940	6 398 591	2 028 085
Soliditet (%)	57,15	57,83	46,71	13,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 426 676	5 509 940	13 936 616
Nyteckning	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		5 509 940	-5 509 940	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			-2 947 425	-2 947 425
Belopp vid årets utgång	50 000	12 936 616	-2 947 425	9 989 191

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 936 616
Årets resultat	-2 947 425
	<u>9 989 191</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 989 191</u>
	9 989 191

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-37 032	-26 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-37 032	-26 532
<b>Rörelseresultat</b>		-37 032	-26 532
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 500 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	2 250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 063	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 456	-213 528
<b>Summa finansiella poster</b>		-2 910 393	5 536 472
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 947 425	5 509 940
<b>Resultat före skatt</b>		-2 947 425	5 509 940
<b>Årets resultat</b>		-2 947 425	5 509 940

2023121405312



# Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

2023121405313

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	10 800 000	13 800 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	<u>213 250</u>	<u>157 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 013 250</b>	<b>13 957 000</b>

Summa anläggningstillgångar 11 013 250 13 957 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		294 426	3 500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 200 000	5 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 063</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 506 489</b>	<b>8 500 000</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>20 387</u>	<u>1 728 049</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 387</b>	<b>1 728 049</b>

Summa omsättningstillgångar 6 526 876 10 228 049

**SUMMA TILLGÅNGAR 17 540 126 24 185 049**

# Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

2023121405314

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2023-06-30

2022-06-30

Not

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

12 936 616

-2 947 425

9 989 191

8 426 676

5 509 940

13 936 616

Summa eget kapital

10 039 191

13 986 616

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

4

7 426 024

7 426 024

7 506 522

7 506 522

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder

0

74 911

74 911

2 638 433

53 478

2 691 911

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 540 126**

**24 185 049**



# Pierre Åman Fastighetsekonomi AB

Org.nr. 559215-9486

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag		2023-06-30	2022-06-30
		Redovisat värde	Redovisat värde
Bernt Åman Fastighetskonsult Aktieföretag 556089-7943	1 000 100,00%	10 800 000	13 800 000
Norrtälje		<hr/> 10 800 000	<hr/> 13 800 000

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-06-30	2022-06-30
		Redovisat värde	Redovisat värde
Fastigheten Björntorp 2:1 AB 556774-0294	250 25,00%	25 000	25 000
Norrtälje			
Escalatorpartssweden AB 559175-3081	165 33,00%	132 000	132 000
Stockholm			
Vetfast AB 559344-0257	2 500 25,00%	56 250	0
Stockholm		<hr/> 213 250	<hr/> 157 000

Not 4 Långfristiga skulder		2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än 5 år		7 456 024	7 506 522

Men med möjlighet till amortering inom ramen för överenskommelse mellan långgivare och och låntagare.

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter		2023-06-30	2022-06-30
Aktier i dotterföretag, 1000 aktier - redovisade värden		10 800 000	13 800 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023121405315

**Pierre Åman Fastighetsekonomi AB**

Org.nr. 559215-9486

**NOTER**

DJURSHOLM

*Sthlm 2023/212*

  
Pierre Åman

Min revisionsberättelse har lämnats den *12/12* 2023.

  
~~Göran Johansson~~

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2023121405316



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pierre Åman Fastighetsekonomi AB  
Org.nr. 559215-9486

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pierre Åman Fastighetsekonomi AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pierre Åman Fastighetsekonomi ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pierre Åman Fastighetsekonomi AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Pierre Åman Fastighetsekonomi AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pierre Åman Fastighetsekonomi AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Nacka Strand den 12 december 2023

Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR