

Årsredovisning

för

Per Melin Fastigheter AB

Org.nr. 559062-3772

Räkenskapsåret

2024-10-01 — 2025-09-30

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-27.

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

Per Melin, Styrelseledamot

2026-03-27

Styrelsen för Per Melin Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01-2025-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Tierp.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	888 290	1 055 923	841 404	820 791
Resultat efter finansiella poster	-78 499	-60 605	-407 106	-66 069
Soliditet (%)	32	32	29	31

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 480 289	30 803	4 561 092
Balanseras i ny räkning	0	30 803	-30 803	0
Årets resultat	0	0	-78 499	-78 499
Belopp vid årets utgång	50 000	4 511 092	-78 499	4 482 592

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 511 092
Årets resultat	-78 499
Summa	4 432 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	4 432 592
Summa	4 432 592

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-10-01 2025-09-30	2023-10-01 2024-09-30
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		888 290	1 055 923
Övriga rörelseintäkter		3 940	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		892 230	1 055 923
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-441 544	-414 251
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312 598	-312 597
Summa rörelsekostnader		-754 142	-726 848
Rörelseresultat		138 088	329 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 594	-389 695
Summa finansiella poster		-216 588	-389 680
Resultat efter finansiella poster		-78 499	-60 605
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	100 000
Resultat före skatt		-78 499	39 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 592
Årets resultat		-78 499	30 803

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-09-30	2024-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 112 819	7 425 417
Summa materiella anläggningstillgångar		7 112 819	7 425 417
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	6 500 000	6 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 500 000	6 500 000
Summa anläggningstillgångar		13 612 819	13 925 417
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 213	63 563
Fordringar hos koncernföretag		241 762	245 469
Övriga fordringar		0	31 740
Summa kortfristiga fordringar		284 975	340 772
Kassa och bank			
Kassa och bank		172 741	85 933
Summa kassa och bank		172 741	85 933
Summa omsättningstillgångar		457 716	426 705
SUMMA TILLGÅNGAR		14 070 535	14 352 122

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-09-30	2024-09-30
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		4 511 092	4 480 289
Årets resultat		-78 499	30 803
Summa fritt eget kapital		4 432 592	4 511 092
Summa eget kapital		4 482 592	4 561 092
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 583 217	4 771 495
Summa långfristiga skulder		4 583 217	4 771 495
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		178 028	178 028
Leverantörsskulder		56 425	0
Skatteskulder		27 694	66 770
Övriga skulder		4 656 711	4 683 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 867	91 595
Summa kortfristiga skulder		5 004 725	5 019 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 070 535	14 352 122

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	4	25

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	9 586 623	9 586 623
Utgående anskaffningsvärden	9 586 623	9 586 623
Ingående avskrivningar	-2 161 206	-1 848 609
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-312 598	-312 597
Utgående avskrivningar	-2 473 804	-2 161 206
Redovisat värde	7 112 819	7 425 417

Not 3 – Andelar i koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 500 000	6 500 000
Utgående anskaffningsvärden	6 500 000	6 500 000
Redovisat värde	6 500 000	6 500 000

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-09-30	2024-09-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 878 155	4 059 183

Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	7 501 000	7 501 000
Summa ställda säkerheter	7 501 000	7 501 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-27.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tierp

Per Melin

Styrelseledamot
2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mattias Karlsson

Auktoriserad revisor
2026-03-27

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per Melin Fastigheter AB, org.nr 559062-3772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per Melin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Melin Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Per Melin Fastigheter 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 för LCE 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Melin Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 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 Per Melin Fastigheter 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2026-03-27

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor