

Årsredovisning

för

Pery Fastighets AB

559233-2539

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pery Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Leksand den 21 januari 2026

Massoud Hussein

Massoud Hussein

Styrelsen för Pery Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är moderföretag i en koncern där dotterbolaget Ronja & Robin AB, 559217-3727, ingår.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 151	1 032	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	-160	-321	11	153
Soliditet (%)	8,2	8,0	7,5	6,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	29 173	42 010	871 183
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		42 010	-42 010	0
Årets resultat			14 946	14 946
Belopp vid årets utgång	800 000	71 183	14 946	886 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 183
årets vinst	14 946
	86 129
disponeras så att i ny räkning överföres	86 129
	86 129

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 150 996	1 031 996
Övriga rörelseintäkter		332 995	215 994
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 483 991	1 247 990
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-94 003	-79 412
Personalkostnader	2	-732 298	-205 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 154	-363 154
Summa rörelsekostnader		-1 189 455	-647 574
Rörelseresultat		294 536	600 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-454 991	-921 909
Summa finansiella poster		-454 991	-921 912
Resultat efter finansiella poster		-160 455	-321 496
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		180 000	375 000
Summa bokslutsdispositioner		180 000	375 000
Resultat före skatt		19 545	53 504
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 599	-11 494
Årets resultat		14 946	42 010

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

10 189 739

10 552 893

Summa materiella anläggningstillgångar

10 189 739

10 552 893

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

100 000

100 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

10 289 739

10 652 893

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

48 750

10 000

Fordringar hos koncernföretag

166 473

0

Övriga fordringar

3 662

0

Summa kortfristiga fordringar

218 885

10 000

Kassa och bank

Kassa och bank

265 253

201 314

Summa kassa och bank

265 253

201 314

Summa omsättningstillgångar

484 138

211 314

SUMMA TILLGÅNGAR

10 773 877

10 864 207

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

800 000

800 000

Summa bundet eget kapital

800 000

800 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

71 183

29 173

Årets resultat

14 946

42 010

Summa fritt eget kapital

86 129

71 183

Summa eget kapital

886 129

871 183

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 525 000

6 825 000

Övriga skulder

2 479 617

2 520 500

Summa långfristiga skulder

9 004 617

9 345 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

2 921

873

Skulder till koncernföretag

0

181 443

Skatteskulder

0

52 845

Övriga skulder

117 627

61 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

462 583

50 961

Summa kortfristiga skulder

883 131

647 524

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 773 877

10 864 207

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark 3-5%

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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 718 391	11 718 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 718 391	11 718 391
Ingående avskrivningar	-1 165 498	-802 344
Årets avskrivningar	-363 154	-363 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 528 652	-1 165 498
Utgående redovisat värde	10 189 739	10 552 893

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Bolaget innehar 100% av andelarna i Ronja & Robin AB, 559217-3727
Eget kapital 482 472 kr, årets resultat 102 931 kr.

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 325 000	5 600 000
	5 325 000	5 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

2026022607879

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

Årsredovisningen beslutades den 21 januari 2026

Leksand 21 januari 2026

Massoud Hussein

Massoud Hussein

Min revisionsberättelse har lämnats 21 januari 2026

Johan Hardinger

✓ Johan Hardinger
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pery Fastighets AB
Org.nr 559233-2539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pery Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pery Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Pery Fastighets 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.

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 Pery Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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.



2026012206944

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pery Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

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.

Leksand den 21 januari 2026

Johan Hardinger
Auktoriserad revisor