

Årsredovisning
för
Perand Fastighets AB
556604-4516
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Perand Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nynäshamn den 30 juni 2023


Andreas Eriksson

Årsredovisning

för

Perand Fastighets AB

556604-4516

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Perand Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 registrerades 2001-01-05 och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter. Bolaget innehar två industrifastigheter som är tillfullo uthyrda samt en fastighet i USA som också är uthyrd.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 858	2 927	2 016	2 147
Resultat efter finansiella poster	-926	-408	-2 318	-572
Soliditet (%)	18,6	23,1	28,4	43,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den stora omsättningsökningen beror på att fastigheten i USA fr.o.m. juni månad 2022 genererar intäkter fullt ut.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 038 433	20 000	-897 872	-408 314	4 852 247
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-408 314	408 314	0
Återläggning uppskrivning		-200 938		200 938		0
Årets resultat					-926 188	-926 188
Belopp vid årets utgång	100 000	5 837 495	20 000	-1 105 248	-926 188	3 926 059

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 105 248
årets förlust	-926 188
	-2 031 436
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 031 436
	-2 031 436

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 857 991	2 927 497
Övriga rörelseintäkter		51 530	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 909 521	2 927 497
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 918 825	-1 439 911
Övriga externa kostnader		-1 363 159	-816 264
Personalkostnader	2	0	-4 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-957 168	-756 514
Övriga rörelsekostnader		-22 654	-1 736
Summa rörelsekostnader		-5 261 806	-3 018 617
Rörelseresultat		-352 285	-91 120
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 903	-317 194
Summa finansiella poster		-573 903	-317 194
Resultat efter finansiella poster		-926 188	-408 314
Resultat före skatt		-926 188	-408 314
Årets resultat		-926 188	-408 314

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 039 266	14 817 011
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	114 200	171 360
Inventarier, verktyg och installationer	5	325 548	447 811
Summa materiella anläggningstillgångar		14 479 014	15 436 182

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	240 000	240 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	250 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	4 702 495	4 702 495
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 192 495	4 942 495
Summa anläggningstillgångar		19 671 509	20 378 677

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 011 726	226 331
Övriga fordringar		11 857	55 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 697	76 794
Summa kortfristiga fordringar		1 258 280	358 760

Kassa och bank

Bank		232 800	294 577
Summa kassa och bank		232 800	294 577
Summa omsättningstillgångar		1 491 080	653 337

SUMMA TILLGÅNGAR

21 162 589

21 032 014

h

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5 837 495

6 038 433

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

5 957 495

6 158 433

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 105 248

-897 872

Årets resultat

-926 188

-408 314

Summa fritt eget kapital

-2 031 436

-1 306 186

Summa eget kapital

3 926 059

4 852 247

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 180 000

Övriga skulder

4 597 145

3 994 244

Summa långfristiga skulder

4 597 145

6 174 244

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11 400 000

9 300 000

Leverantörsskulder

302 192

246 869

Skulder till koncernföretag

282 789

282 789

Skatteskulder

1 984

4 391

Övriga skulder

285 165

116 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

367 255

55 306

Summa kortfristiga skulder

12 639 385

10 005 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 162 589

21 032 014

k

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	20-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-18 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 737 095	9 595 262
Inköp	0	5 141 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 737 095	14 737 095
Ingående avskrivningar	-5 958 517	-5 576 575
Årets avskrivningar	-576 807	-381 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 535 324	-5 958 517
Ingående uppskrivningar	6 038 433	6 239 371
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 938	-200 938
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 837 495	6 038 433
Utgående redovisat värde	14 039 266	14 817 011

2023071912258

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-228 640	-171 480
Årets avskrivningar	-57 160	-57 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 800	-228 640
Utgående redovisat värde	114 200	171 360

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 756 265	1 756 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 265	1 756 265
Ingående avskrivningar	-1 308 454	-1 191 980
Årets avskrivningar	-122 263	-116 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 430 717	-1 308 454
Utgående redovisat värde	325 548	447 811

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 000	240 000
Utgående redovisat värde	240 000	240 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	0
Utgående redovisat värde	250 000	0

2023071912259

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 702 495	6 502 495
Avgående fordringar	0	-1 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 702 495	4 702 495
Utgående redovisat värde	4 702 495	4 702 495

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 597 145	3 994 244
Skulder som ska betalas mellan 2-5 år från balansdagen	0	2 180 000
	4 597 145	6 174 244

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets långfristiga skulder om 15.997.145 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 180 000
Reversskulder	4 597 145	3 994 244
	4 597 145	6 174 244
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 400 000	9 300 000
	11 400 000	9 300 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning och Förvaltning AB

Nynäshamn den 30 juni 2023



Andreas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

20230719 12269

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Perand Fastighets AB

Org.nr. 556604-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Perand Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Perand Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Perand 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

h

- 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 Perand Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Perand 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.

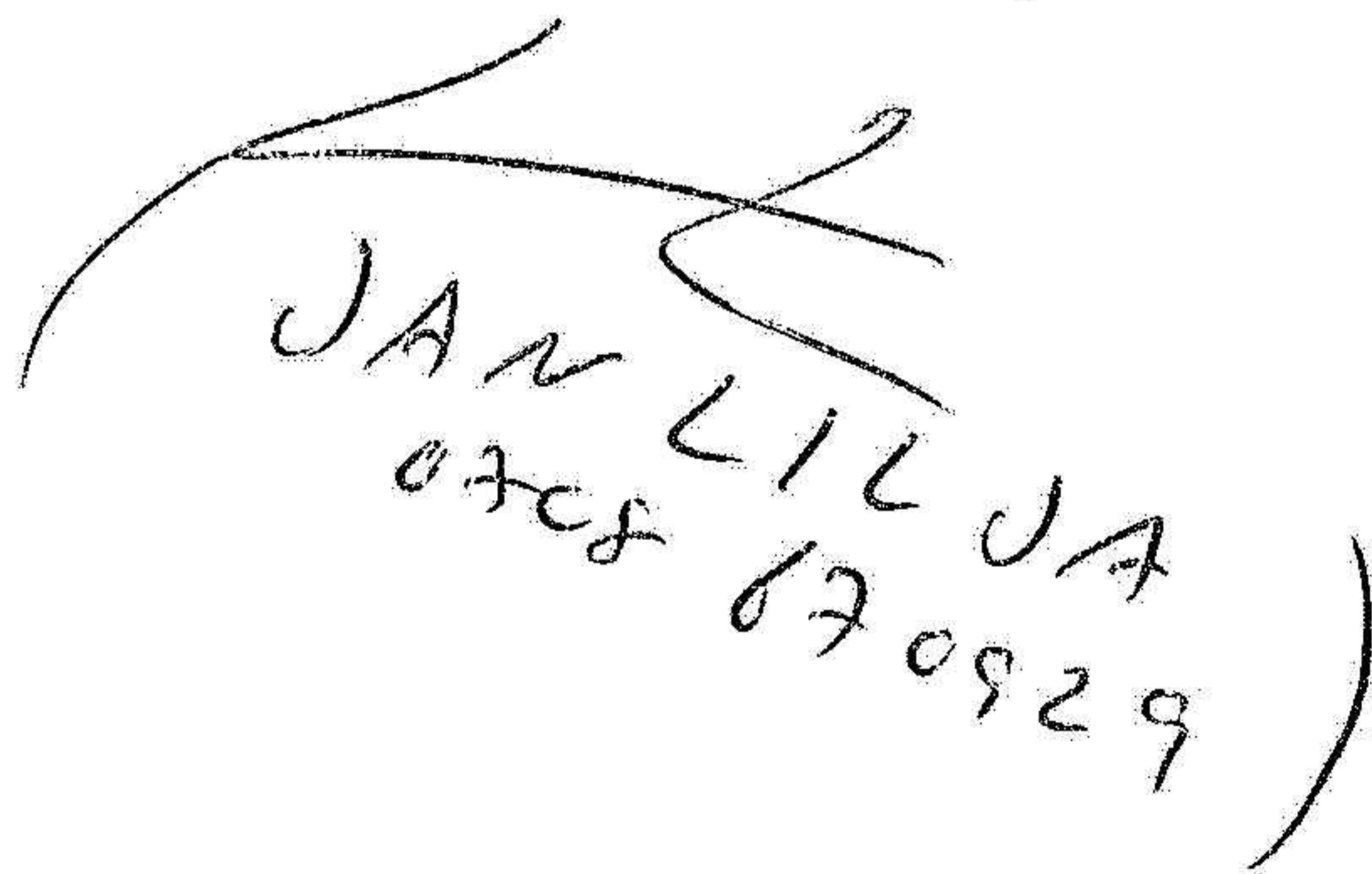
Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den 30 juni 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN
ÖVERENSSTÄMMER MED
ORIGINALET INTYGAS



JAN LILJA
0708 670929