

**Årsredovisning**  
för  
**2 P Fastigheter AB**  
559011-6942

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-14. 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:**

Peter Thume, Styrelseledamot  
2024-02-14

Styrelsen och verkställande direktören för 2 P Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Askersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 534	1 343	1 001	3 291
Resultat efter finansiella poster	545	581	380	737
Balansomslutning	7 641	6 977	6 838	6 910
Soliditet (%)	51,5	50,3	44,6	39,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt Eget kapital</b>	<b>Totalt</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>75 000</b>	<b>2 913 756</b>	<b>2 988 756</b>
Årets resultat		263 788	263 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>75 000</b>	<b>3 177 544</b>	<b>3 252 544</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 913 756
årets vinst	263 788
	<b>3 177 544</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 177 544
	<b>3 177 544</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 533 667	1 342 677
Övriga rörelseintäkter		86 445	86
		<b>1 620 112</b>	<b>1 342 763</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-217 419	-43 500
Övriga externa kostnader		-305 489	-283 336
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 326	-303 640
Övriga rörelsekostnader		-24	0
		<b>-876 258</b>	<b>-630 476</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>743 854</b>	<b>712 287</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 062	-131 206
		<b>-198 989</b>	<b>-131 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>544 865</b>	<b>581 084</b>
Bokslutsdispositioner	1	-207 974	-104 050
<b>Resultat före skatt</b>		<b>336 891</b>	<b>477 034</b>
Skatt på årets resultat		-73 103	-99 936
<b>Årets resultat</b>		<b>263 788</b>	<b>377 098</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 789 066	6 066 750
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	358 877	388 577
Inventarier, verktyg och installationer	4	647 605	37 204
		<b>6 795 548</b>	<b>6 492 531</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**6 795 548**

**6 492 531**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		505 545	61 085
Aktuella skattefordringar		34 873	0
Övriga fordringar		47	48 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 063	75 009
		<b>555 528</b>	<b>184 103</b>

##### *Kassa och bank*

290 341

300 082

#### Summa omsättningstillgångar

**845 869**

**484 185**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**7 641 417**

**6 976 716**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 913 756	2 536 658
Årets resultat		263 788	377 098
		<b>3 177 544</b>	<b>2 913 756</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 252 544</b>	<b>2 988 756</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		861 200	653 226
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	2 709 000	2 962 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 709 000</b>	<b>2 962 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		275 000	300 000
Leverantörsskulder		0	54 385
Aktuella skatteskulder		14 800	6 760
Övriga skulder		97 088	551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		431 785	11 038
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>818 673</b>	<b>372 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 641 417</b>	<b>6 976 716</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar samt skulder har upptagits med anskaffningsvärden, där inget annat anges.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkning, balansräkning eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen. För tjänsteuppdrag på fast pris och löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och resurser levereras eller förbrukas.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Markanläggningar	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

#### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 1 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	70 298	58 727
Avsättning till periodiseringsfond	-118 291	-160 000
Förändring av överavskrivningar	-159 981	-2 777
	<b>-207 974</b>	<b>-104 050</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 060 685	6 740 846
Inköp	0	319 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 060 685</b>	<b>7 060 686</b>
Ingående avskrivningar	-993 936	-730 540
Årets avskrivningar	-277 683	-263 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 271 619</b>	<b>-993 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 789 066</b>	<b>6 066 750</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 978	593 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>593 978</b>	<b>593 978</b>
Ingående avskrivningar	-205 401	-175 702
Årets avskrivningar	-29 700	-29 699
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 101</b>	<b>-205 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>358 877</b>	<b>388 577</b>

#### **Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 428	56 838
Inköp	656 344	37 590
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>750 772</b>	<b>94 428</b>
Ingående avskrivningar	-57 223	-46 679
Årets avskrivningar	-45 944	-10 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 167</b>	<b>-57 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>647 605</b>	<b>37 205</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	1 601 000	1 762 000
	<b>1 601 000</b>	<b>1 762 000</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 910 000	2 910 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
	<b>3 410 000</b>	<b>3 410 000</b>

Örebro 2024-02-14

*Peter Thume*  
Peter Thume  
Verkställande direktör