

Årsredovisning för  
**Peine Fastigheter AB**  
559213-1675

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Peine Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eslöv 2023-05-31

Kim Peine



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Peine Fastigheter AB, 559213-1675, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eslöv, Skåne län registrerades år 2019 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av fastigheter samt handel och förvaltning av fast och lös egendom inom fastighetsbranschen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har endast normala affärshändelser inträffat.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 360 853	1 033 300	1 206 432
Resultat efter finansiella poster	142 266	508 107	822 531
Soliditet, %	7	17	16

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 000	1 049 910
Årets resultat		108 544
<b>Vid årets slut</b>	<b>60 000</b>	<b>1 158 454</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 158 454, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 158 454
<b>Summa</b>	<b>1 158 454</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 360 853	1 033 300
Övriga rörelseintäkter		2 001	35 362
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 362 854</b>	<b>1 068 662</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-200 866	-360 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572 018	-131 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-772 884</b>	<b>-491 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>589 970</b>	<b>577 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 704	-69 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-447 704</b>	<b>-69 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 266</b>	<b>508 107</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>142 266</b>	<b>508 107</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 722	-104 695
<b>Årets resultat</b>		<b>108 544</b>	<b>403 412</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 016 657	4 137 046
Inventarier, verktyg och installationer	4	858 393	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	1 986 162
Summa materiella anläggningstillgångar		17 875 050	6 123 208
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 875 050	6 123 208
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		81 638	-
Övriga fordringar		235 611	491 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 015	55 799
Summa kortfristiga fordringar		358 264	547 067
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21 235	14 025
Summa kassa och bank		21 235	14 025
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		379 499	561 092
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 254 549	6 684 300

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		60 000	60 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 049 910	646 497
Årets resultat		108 544	403 412
Summa fritt eget kapital		1 158 454	1 049 909
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 218 454</b>	<b>1 109 909</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 377 776	2 968 051
Övriga skulder		1 252 000	1 252 000
Summa långfristiga skulder		14 629 776	4 220 051
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		466 668	1 174 680
Leverantörsskulder		62 729	-
Skatteskulder		26 560	172 784
Övriga skulder		1 193 002	6 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		657 360	-
Summa kortfristiga skulder		2 406 319	1 354 340
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 254 549</b>	<b>6 684 300</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 450 100	3 752 000
-Nyanskaffningar	11 250 869	698 100
-Omklassificeringar	1 986 162	-
	<u>17 687 131</u>	<u>4 450 100</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-313 054	-181 958
-Årets avskrivning enligt plan	-357 420	-131 096
	<u>-670 474</u>	<u>-313 054</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 016 657</b>	<b>4 137 046</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	1 072 991	-
Vid årets slut	1 072 991	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-214 598	-
Vid årets slut	-214 598	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>858 393</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 511 104	1 263 879
	<b>11 511 104</b>	<b>1 263 879</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

##### Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har endast normala affärshändelser inträffat.

#### Underskrifter

Eslöv 2023-05-31

Kim Peine  
Styrelseordförande



Dennis Peine

