

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Peru**  
556787-3392

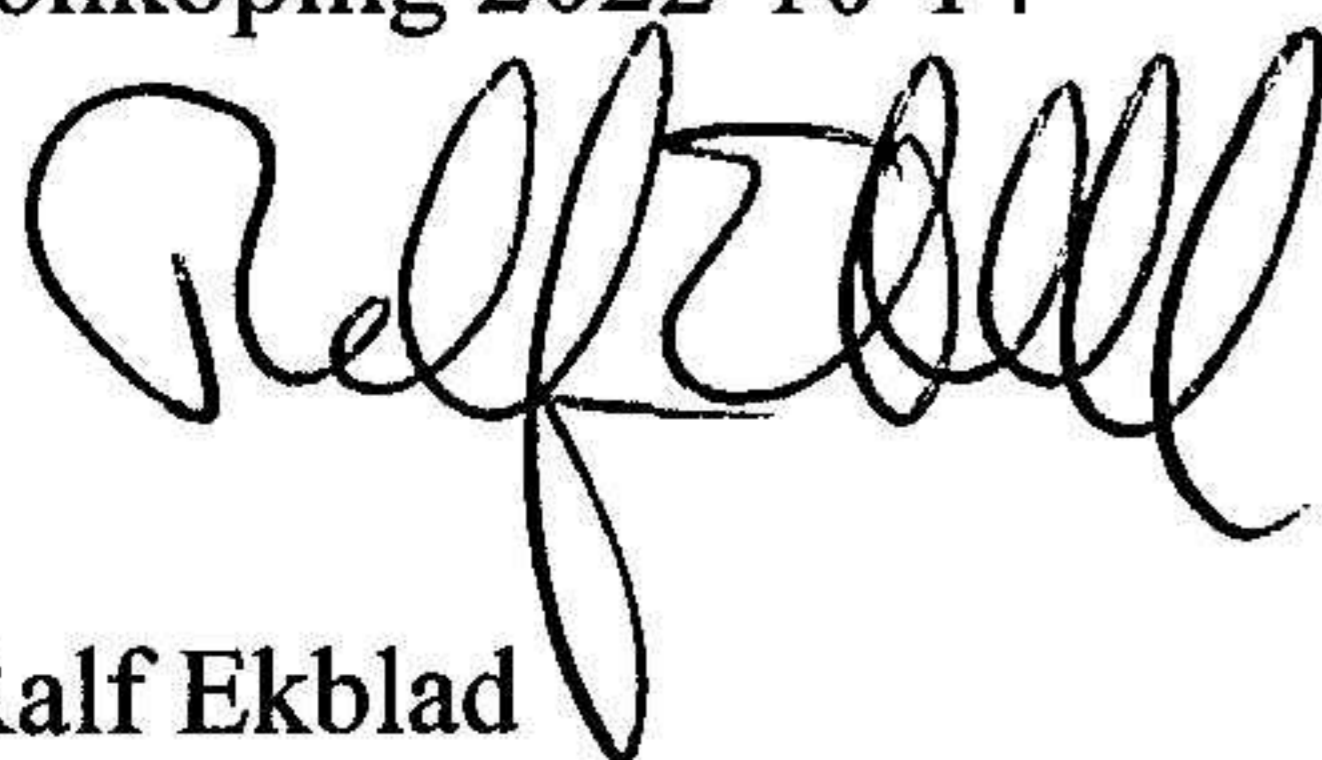
Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Peru intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2022-10-14



Ralf Ekblad

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Peru**  
556787-3392

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Peru avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31.

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**

### **Information om verksamheten**

Företagets verksamhet omfattar förvaltning av hyresfastighet i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Eric Ekblad, org.nr 556645-0085.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har Ryssland inlett ett anfallskrig mot Ukraina. Detta har kommit att få en väsentlig inverkan på såväl internationella som nationella ekonomiska förhållanden. Kriget har inte direkt påverkat bolagets verksamhet men dess följdverkningar märks genom stigande räntor och ett väsentligt högre inflationstryck globalt med dyrare insatsvaror och tjänster, där energikostnaderna sticker ut.

Utvecklingen i den svenska ekonomin ger indikationer om att ekonomin kan vara på väg in i en lågkonjunktur, med allt vad det innebär, och läget följs noggrant av styrelsen. I den mån det krävs så är styrelsen redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget. Bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Efter räkenskapsårets utgång följer styrelsen fortsatt utvecklingen i den svenska ekonomin för att i god tid kunna agera på indikationer om att ekonomin kan vara på väg in i en lågkonjunktur. Styrelsen är redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget och bolaget, som är obelånat och inte heller har något behov av extern finansiering, bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	4 249	3 361	3 398	3 260	3 386
Resultat efter finansiella poster	1 751	1 042	1 092	617	1 085
Balansomslutning	37 475	40 371	39 668	39 281	34 539
Soliditet (%)	88	79	78	76	13

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	30 925 690	812 693	<b>31 838 383</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		812 693	-812 693	<b>0</b>
Årets resultat			1 390 457	<b>1 390 457</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>31 738 383</b>	<b>1 390 457</b>	<b>33 228 840</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 000 000 kr (25 000 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 738 383
årets vinst	1 390 457
	<b>33 128 840</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	33 128 840
	<b>33 128 840</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 249 090

3 361 424

**4 249 090**

**3 361 424**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-795 750

-600 700

Underhåll och hyresgästanpassningar

-239 903

-250 684

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 255 500

-1 250 687

Central administration och marknadsföring

-225 846

-238 856

**-2 516 999**

**-2 340 927**

### Rörelseresultat

**1 732 091**

**1 020 497**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19 178

21 715

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-67

**19 178**

**21 648**

### Resultat efter finansiella poster

**1 751 269**

**1 042 145**

### Resultat före skatt

**1 751 269**

**1 042 145**

Skatt på årets resultat

-360 812

-229 453

### Årets resultat

**1 390 457**

**812 692**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	28 987 514	30 100 934
Inventarier, verktyg och installationer	3	427 501	569 581
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	736 172	731 952
		<b>30 151 187</b>	<b>31 402 467</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**30 151 187**

**31 402 467**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 201
Aktuella skattefordringar		0	23 988
Övriga fordringar		44 971	114 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 409	22 919
		<b>66 380</b>	<b>167 232</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

7 257 287

8 802 125

**7 323 667**

**8 969 357**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**37 474 854**

**40 371 824**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

31 738 383

30 925 691

Årets resultat

1 390 457

812 692

**33 128 840**

**31 738 383**

**Summa eget kapital**

**33 228 840**

**31 838 383**

#### Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

3 600 319

3 765 585

**Summa avsättningar**

**3 600 319**

**3 765 585**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

157 637

188 478

Skulder till koncernföretag

0

4 239 911

Aktuella skatteskulder

45 322

0

Övriga skulder

0

3 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

442 736

335 677

**Summa kortfristiga skulder**

**645 695**

**4 767 856**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 474 854**

**40 371 824**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme, grund	150 år
Fasader	50-100 år
Fönster, yttertak	40-50 år
Hissar, ledningssystem	25-50 år
Övrigt	10-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Företaget har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

### **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.

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 516 117	22 516 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 516 117</b>	<b>22 516 117</b>
Ingående avskrivningar	-7 781 284	-6 748 834
Årets avskrivningar	-1 032 450	-1 032 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 813 734</b>	<b>-7 781 284</b>
Ingående uppskrivningar	15 366 101	15 447 071
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-80 970	-80 970
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 285 131</b>	<b>15 366 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 987 514</b>	<b>30 100 934</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 420 858	1 240 284
Inköp		180 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 420 858</b>	<b>1 420 858</b>
Ingående avskrivningar	-851 277	-714 010
Årets avskrivningar	-142 080	-137 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-993 357</b>	<b>-851 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>427 501</b>	<b>569 581</b>

2022110408623

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

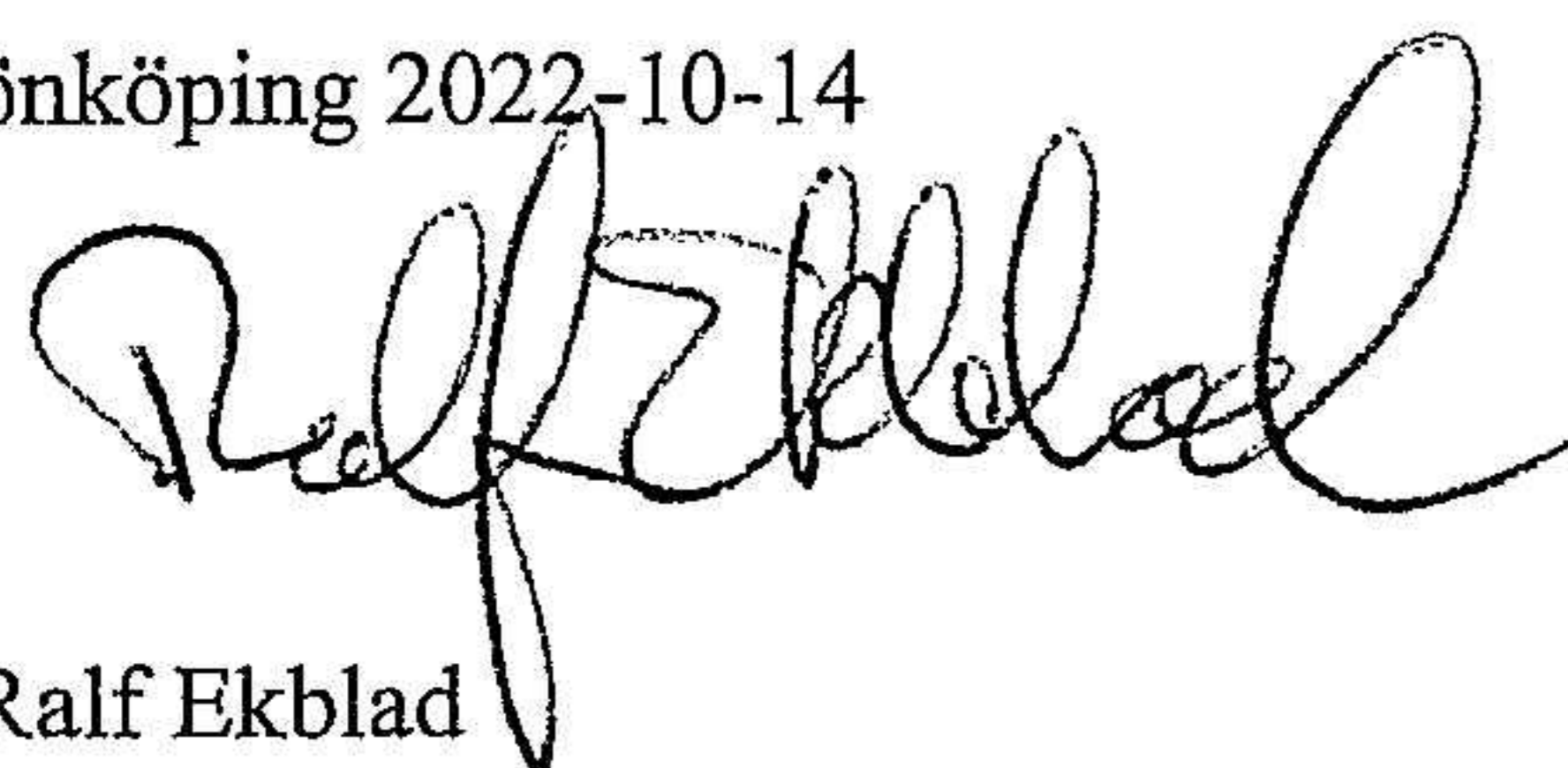
	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	731 952	0
Inköp	4 220	731 952
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>736 172</b>	<b>731 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>736 172</b>	<b>731 952</b>

**Not 5 Uppskjuten skatt**

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-08-31	2021-08-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i byggnader	3 600 319	3 765 585
	<b>3 600 319</b>	<b>3 765 585</b>

Jönköping 2022-10-14

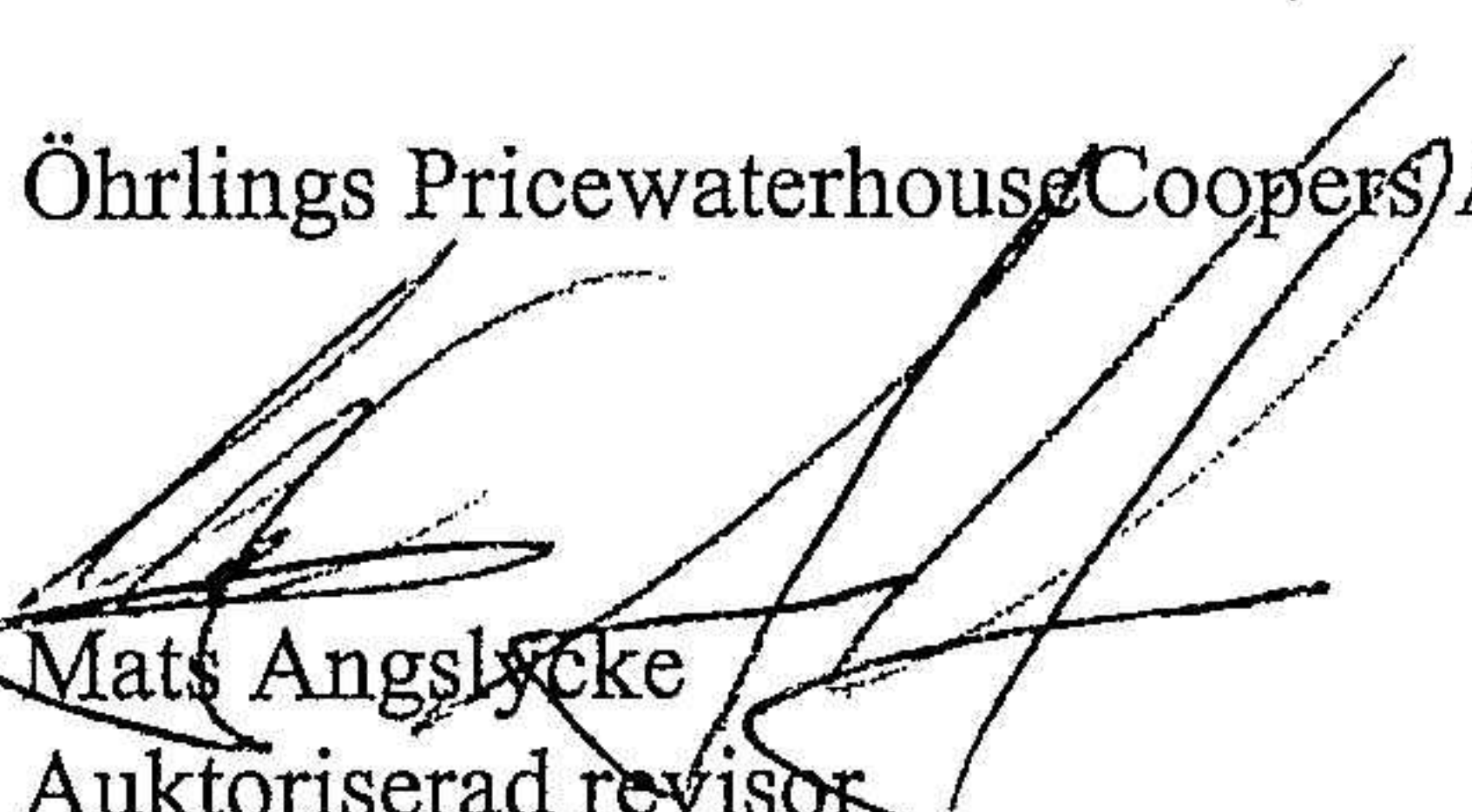


Ralf Ekblad

Vidimeras  
Eva Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Angslycke  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Peru, org.nr 556787-3392

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Perus finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Peru.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Peru enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Peru enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 14 oktober 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Angslycke  
Auktoriserad revisor

Vidimeras  
Åsa Florakam