

Årsredovisning

för

Fastigheter Pär Sigfridsson AB

556933-5135

Räkenskapsåret

2023

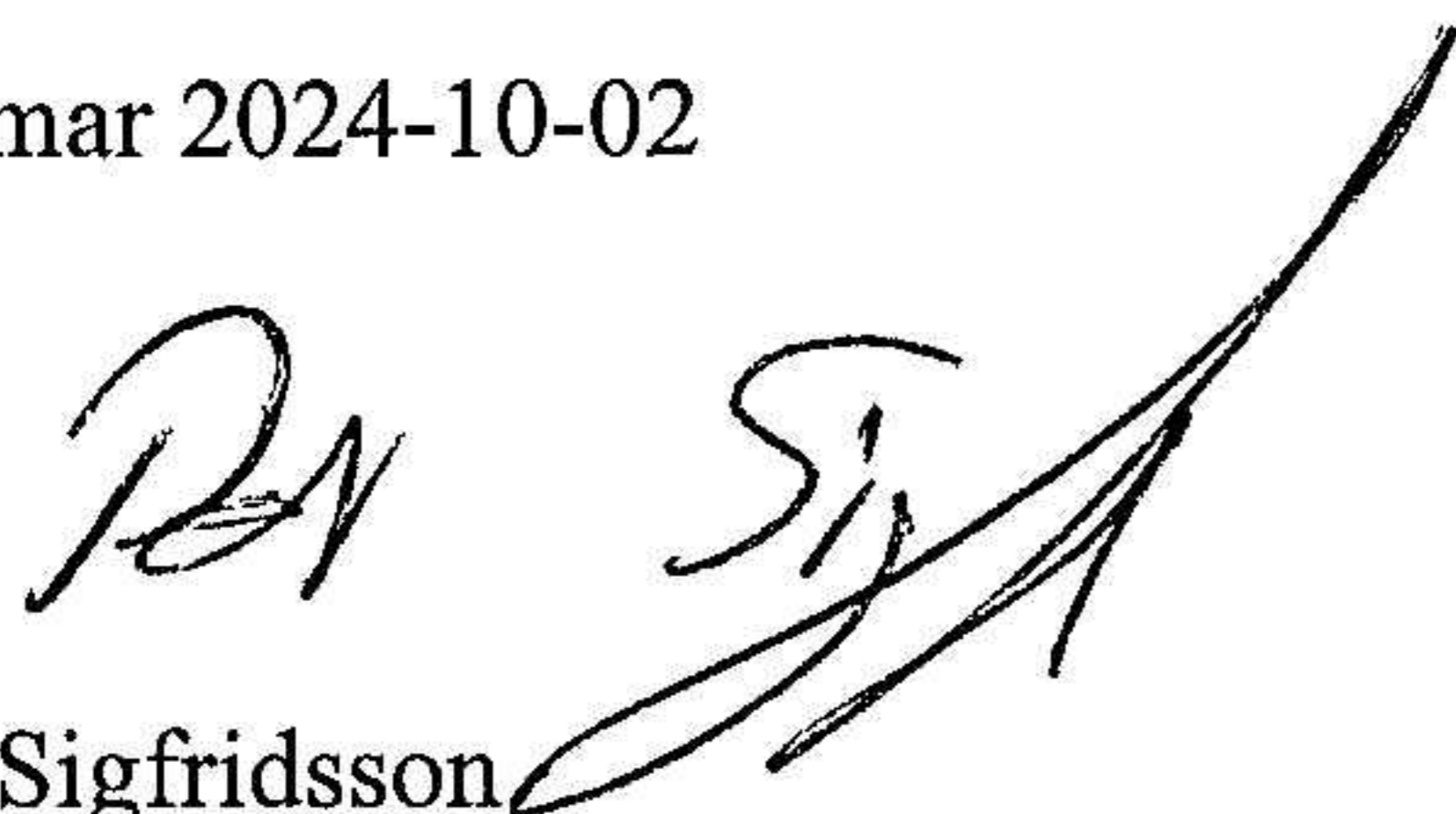
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter Pär Sigfridsson AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2024-10-02

Pär Sigfridsson



Årsredovisning
för
Fastigheter Pär Sigfridsson AB
556933-5135
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastigheter Pär Sigfridsson AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter samt äger via dotter- och intressebolag två pubar/restauranger. Företaget har sitt säte i Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Fastighets AB Guardianen, org.nr 556975-1844, samt Fastighet Braxen och Rodret i Kalmar AB, org.nr 559346-9074. Aktierna i Fastighets AB Guardianen har fusionerats upp i moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 799	6 515	6 224	5 646
Resultat efter finansiella poster	2 445	1 520	508	13 038
Soliditet (%)	16,2	23,5	22,8	23,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 068 960	665 516	23 784 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		665 516	-665 516	0
Årets resultat			1 256 201	1 256 201
Belopp vid årets utgång	50 000	23 734 476	1 256 201	25 040 677

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 734 476
årets vinst	1 256 201
	24 990 677
disponeras så att i ny räkning överföres	24 990 677
	24 990 677

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 798 654	6 514 863
Övriga rörelseintäkter		574 363	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 373 017	6 514 863
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 902 563	-2 352 208
Personalkostnader	2	-134 177	-213 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 432 939	-1 113 072
Summa rörelsekostnader		-4 469 679	-3 679 172
Rörelseresultat		6 903 338	2 835 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 455	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 472 187	-1 315 721
Summa finansiella poster		-4 458 732	-1 315 721
Resultat efter finansiella poster		2 444 606	1 519 970
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-650 000	-528 000
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	-528 000
Resultat före skatt		1 794 606	991 970
Skatter			
Skatt på årets resultat		-538 405	-326 454
Årets resultat		1 256 201	665 516

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

88 941 932

54 114 880

Inventarier, verktyg och installationer

4

28 658

38 658

Summa materiella anläggningstillgångar

88 970 590

54 153 538

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

66 891 036

29 776 122

Fordringar hos koncernföretag

6

1 760 190

1 760 190

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

2 050 000

2 050 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

70 701 226

33 586 312

Summa anläggningstillgångar

159 671 816

87 739 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

501 101

0

Summa kortfristiga fordringar

501 101

0

Kassa och bank

Kassa och bank

5 961 235

18 864 345

Summa kassa och bank

5 961 235

18 864 345

Summa omsättningstillgångar

6 462 336

18 864 345

SUMMA TILLGÅNGAR

166 134 152

106 604 195

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 734 476

23 068 960

Årets resultat

1 256 201

665 516

Summa fritt eget kapital

24 990 677

23 734 476

Summa eget kapital

25 040 677

23 784 476

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 289 000

1 639 000

Summa obeskattade reserver

2 289 000

1 639 000

Långfristiga skulder

8, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

98 852 500

53 950 000

Skulder till koncernföretag

6 322 263

6 298 516

Övriga skulder

25 773 453

15 535 401

Summa långfristiga skulder

130 948 216

75 783 917

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

1 551 000

600 000

Skulder till koncernföretag

2 748 447

2 734 422

Skatteskulder

1 590 213

972 624

Övriga skulder

1 114 628

547 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

851 971

542 133

Summa kortfristiga skulder

7 856 259

5 396 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 134 152

106 604 195

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	50-85 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 228 621	64 228 621
Förvärv vid fusion	15 012 509	0
Förvärvade övervärden på fastigheter vid fusion	22 434 099	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 675 229	64 228 621
Ingående avskrivningar	-10 113 741	-9 010 669
Ingående avskrivningar fusionerade fastigheter	-1 196 617	0
Årets avskrivningar	-665 408	-520 962
Årets avskrivningar på övervärden	-757 531	-582 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 733 297	-10 113 741
Utgående redovisat värde	88 941 932	54 114 880

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 348	125 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 348	125 348
Ingående avskrivningar	-86 690	-76 690
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 690	-86 690
Utgående redovisat värde	28 658	38 658

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 776 122	29 776 122
Inköp	37 114 914	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 891 036	29 776 122
Utgående redovisat värde	66 891 036	29 776 122

Posten avser 100% av aktierna i:

Kalmhatt 1 AB, org.nr 556941-4021, säte Kalmar. Eget kapital 5 035 815 kr, varav årets resultat 490 633 kr.

Agrotera AB, org.nr 556543-9360, säte Kalmar. Eget kapital 11 056 157 kr, varav årets resultat 433 013 kr.

Lilla Puben i Kalmar AB, org.nr 556968-9838, säte Kalmar. Eget kapital 1 675 073 kr, varav årets resultat 114 709 kr.

Fastighets AB Kylegatan 3 i Kalmar, org.nr 559189-4489, säte Kalmar. Eget kapital 282 422 kr, varav årets resultat 3 719 kr.

Fastighets Braxen & Rodret i Kalmar AB, org.nr 559346-9074, säte Kalmar. Eget kapital 520 409 kr, varav årets resultat 495 408 kr.

Samtliga helägda dotterbolag som äger fastigheter så har fastigheterna ett betydande övervärde.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 760 190	1 775 190
Avgående fordringar	0	-15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 760 190	1 760 190
Utgående redovisat värde	1 760 190	1 760 190

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 000	2 050 000
Utgående redovisat värde	2 050 000	2 050 000

Posten avser 50% av aktierna i Kalmarsundsfastigheter AB, org.nr 559164-4314, säte Kalmar och 50% av aktierna i Sigfridsson & Bergvall Holding AB, org.nr 559210-8442, säte Kalmar.

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	92 648 500	65 323 697
	92 648 500	65 323 697

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	800 000	800 000
Fastighetsinteckning	86 458 000	60 000 000
Aktier i dotterbolag	37 114 914	0
	124 372 914	60 800 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Skulder som avser flera poster

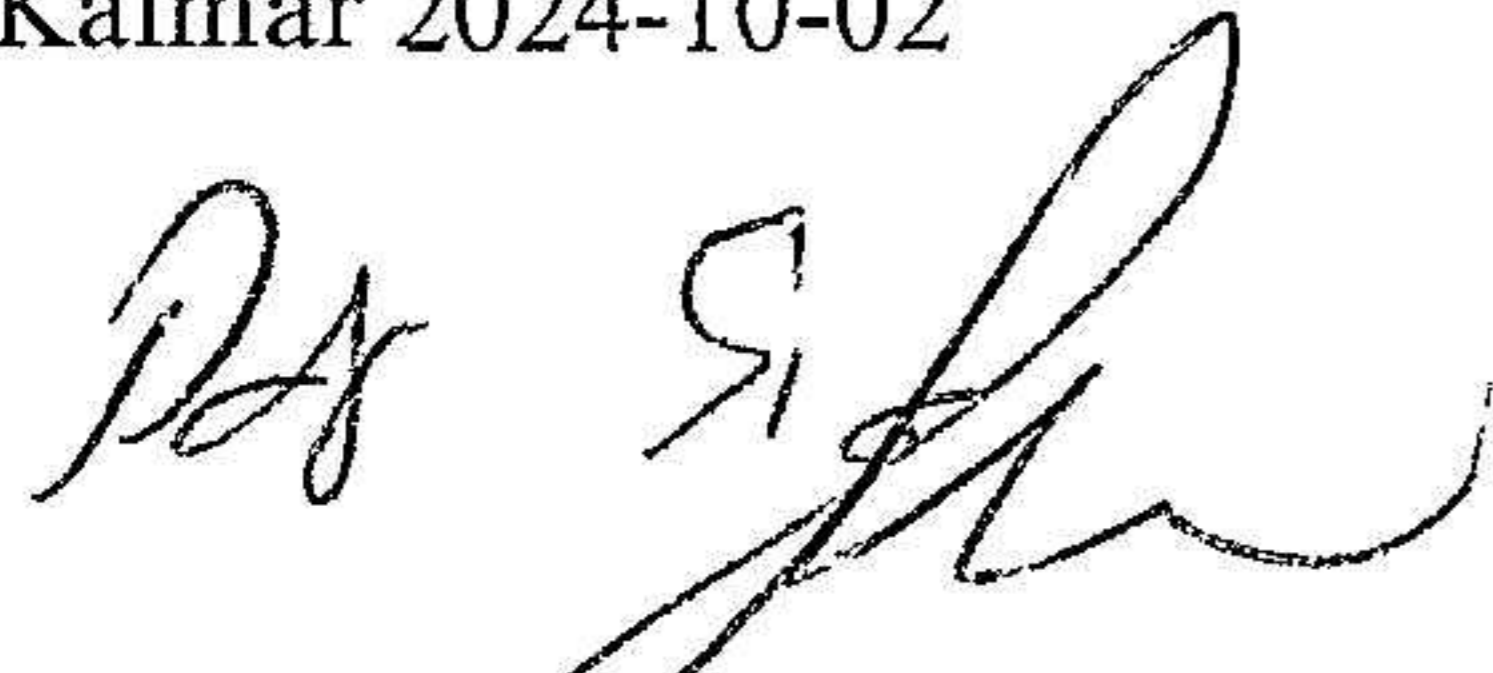
Företagets banklån om 100 403 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 852 500	53 950 000
	98 852 500	53 950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 551 000	600 000
	1 551 000	600 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

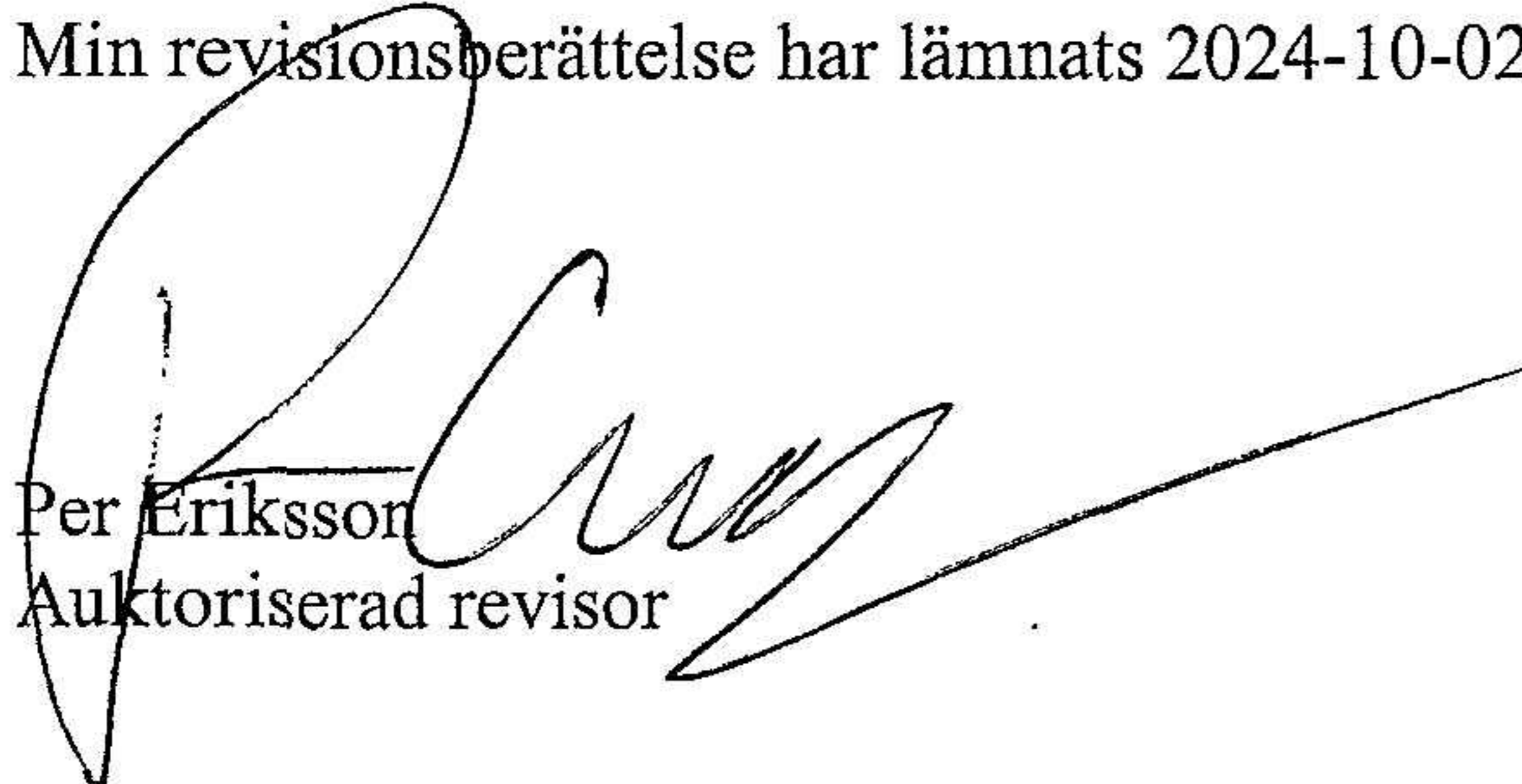
Efter räkenskapsårets utgång har dotterbolaget Fastighet Braxen och Rodret i Kalmar AB, org.nr 559346-9074, fusionerats upp i moderbolaget.

Kalmar 2024-10-02



Pär Sigfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-02



Per Eriksson
Auktoriserad revisor



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2024100304680

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter Pär Sigfridsson AB
Org.nr. 556933-5135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter Pär Sigfridsson AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter Pär Sigfridsson ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter Pär Sigfridsson AB enligt god revisionsred 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.

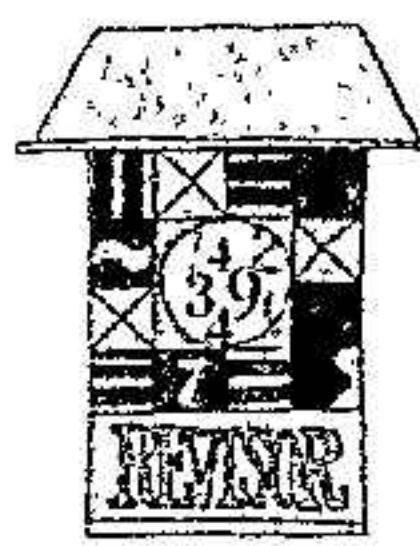
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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:

- 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.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

2024100304681

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 Fastigheter Pär Sigfridsson AB för år 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter Pär Sigfridsson 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har i strid med 8 kap. 2 § årsredovisningslagen lämnats till mig senare än sex veckor före ordinarie bolagsstämma.

Jag anmärker att bolaget inte uppfyller kraven enligt 5 kap. bokföringslagen på grund av brister i intern kontroll. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap 4 § i aktiebolagslagen. Bristerna har inte orsakat väsentlig skada.

Kalmar den 2 oktober 2024

Per Eriksson
Auktoriserad revisor