

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Persåker 7 AB**

559160-2759

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Persåker 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg 2023-05-31



Per Jönsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Persåker 7 AB, 559160-2759, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har inga väsentliga händelser inträffat.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31 (8 mån)
Nettoomsättning	2 798	2 533	1 968	1 762	240
Resultat efter finansiella poster	17	582	555	939	39
Balansomslutning	25 410	25 206	25 872	26 423	13 985
Soliditet %	10,6	10,6	8,6	6,8	0,5
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	1 981 467	461 635	2 493 102
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		461 635	-461 635	0
Årets resultat			12 289	12 289
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 443 102</b>	<b>12 289</b>	<b>2 505 391</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 455 391, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 455 391
<b>Summa</b>	<b>2 455 391</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 797 999	2 533 198
Kostnad för sålda varor		-1 485 828	-1 218 921
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 312 171</b>	<b>1 314 277</b>
Försäljningskostnader		-36 673	0
Administrationskostnader	2,3	-483 114	-359 594
Övriga rörelseintäkter		0	86 400
<b>Rörelseresultat</b>		<b>792 384</b>	<b>1 041 083</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-775 763	-458 555
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 621</b>	<b>582 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 621</b>	<b>582 528</b>
Skatt på årets resultat		-4 332	-120 893
<b>Årets resultat</b>		<b>12 289</b>	<b>461 635</b>

2023060508834

## 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	4	23 652 095	24 581 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	181 248	167 192
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	347 746	0
		<u>24 181 089</u>	<u>24 748 844</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 181 089</u>	<u>24 748 844</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		410 374	260 250
Aktuell skattefordran		98 224	0
Övriga fordringar		36 992	4 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 974	28 807
		<u>571 564</u>	<u>294 011</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>657 004</u>	<u>162 696</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 228 568</u>	<u>456 707</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>25 409 657</u>	<u>25 205 551</u>

2023060508835

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 443 102	1 981 467
Årets resultat		12 289	461 635
		<u>2 455 391</u>	<u>2 443 102</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 505 391</u>	<u>2 493 102</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		234 164	234 164
		<u>234 164</u>	<u>234 164</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	14 112 000
Skulder till koncernföretag		21 374 983	6 568 259
Övriga långfristiga skulder		211 863	211 863
		<u>21 586 846</u>	<u>20 892 122</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	1 134 000
Leverantörsskulder		230 456	10 000
Skulder till koncernföretag		800 000	0
Skatteskulder		0	181 952
Övriga kortfristiga skulder		26 715	234 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 085	26 085
		<u>1 083 256</u>	<u>1 586 163</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 409 657</u>	<u>25 205 551</u>

2023060508836

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 redovisats i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

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

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt

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

#### Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av PJ Entreprenad & Förvaltning i Trelleborg AB, 556757-0162

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Fönster och portar	20
Fasad	30
Installationer	40
Tak	30
Övrigt	10

**Komponentindelning**

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

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

**Medelantalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	1	0	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	255 000	160 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	80 121 0	50 272 0

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Baker Tilly MLT AB</i> Revisionsuppdrag	17 865	22 825

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	26 419 704	26 419 704
Vid årets slut	26 419 704	26 419 704
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-1 838 052	-907 967
-Årets avskrivning	-929 557	-930 085
Vid årets slut	-2 767 609	-1 838 052
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 652 095</b>	<b>24 581 652</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 447 501	2 447 501
Redovisat värde vid årets slut	2 447 501	2 447 501

2023060508838

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	200 632	29 662
-Nyanskaffningar	57 200	170 970
	<u>257 832</u>	<u>200 632</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-33 440	-8 404
-Årets avskrivning	-43 144	-25 036
	<u>-76 584</u>	<u>-33 440</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>181 248</b>	<b>167 192</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	347 746	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>347 746</b>	<b>0</b>

**Not 7 Antal aktier och kvotvärde**

	2022-12-31	2021-12-31
A-aktier		
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom 5 år		
Fastighetslån	0	4 368 000
Skulder till moderföretag	3 200 000	
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Fastighetslån	0	9 744 000
Skulder till moderföretag	18 174 983	6 533 750
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 234 000	22 234 000
	<b>22 234 000</b>	<b>22 234 000</b>

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

### *Resultat efter finansiella poster*

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

### *Soliditet:*

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

## Underskrifter

Trelleborg



2023-05-31

Per Jönsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Tom Arnshed  
Auktoriserad revisor

Baker Tilly MLT KB  
Box 328  
231 27 Trelleborg  
Sweden

**T:** +46 410 73 03 30  
**F:** +46 410 423 58

info.malmo@bakertilly.se  
[www.bakertillymlt.se](http://www.bakertillymlt.se)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Persåker 7 AB  
Org.nr. 559160-2759

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Persåker 7 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Persåker 7 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 Fastighetsbolaget Persåker 7 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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:

- 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 Fastighetsbolaget Persåker 7 AB för år 2022 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 Fastighetsbolaget Persåker 7 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.

Trelleborg den 31 maj 2023



Tom Arnshed

Auktoriserad revisor