

**Årsredovisning**  
för  
**Bostads AB Peru**  
556931-6093

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-15.  
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:**

Ralf Ekblad, Styrelseledamot  
2025-10-15

Styrelsen för Bostads AB Peru avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Eric Ekblad, org.nr. 556645-0085. Verksamheten innefattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	6 847	6 652	6 581	6 553	6 285
Resultat efter finansiella poster	1 463	1 520	1 448	1 208	701
Balansomslutning	94 684	105 512	104 276	108 086	110 672
Soliditet (%)	99	99	99	99	96

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	98 479 779	1 206 964	<b>104 686 743</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 206 964	-1 206 964	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-12 000 000		<b>-12 000 000</b>
Årets resultat			1 161 304	<b>1 161 304</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>87 686 743</b>	<b>1 161 304</b>	<b>93 848 048</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 98 000 000 kr (110 000 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 686 744
årets vinst	1 161 304
	<b>88 848 048</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	88 848 048
	<b>88 848 048</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

6 847 194

6 652 120

Övriga rörelseintäkter

2 009

1 266

**6 849 203**

**6 653 386**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-1 233 100

-1 227 352

Underhåll och hyresgästanpassningar

-347 726

-381 394

Fastighetsskatt

-38 990

-37 290

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 191 832

-3 191 832

Central administration och marknadsföring

-697 513

-694 014

**-5 509 161**

**-5 531 882**

### Rörelseresultat

**1 340 042**

**1 121 504**

### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter

122 932

398 416

Räntekostnader

-79

-43

**122 853**

**398 373**

### Resultat efter finansiella poster

**1 462 895**

**1 519 877**

### Resultat före skatt

**1 462 895**

**1 519 877**

Skatt på årets resultat

-301 591

-312 913

### Årets resultat

**1 161 304**

**1 206 964**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	86 734 363	89 896 699
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 918	110 414
		<b>86 815 281</b>	<b>90 007 113</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	6	1 405 631	1 250 545
		<b>1 455 631</b>	<b>1 300 545</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 270 912</b>	<b>91 307 658</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		887 932	1 301 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 747	298 850
		<b>962 679</b>	<b>1 600 468</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 450 885	12 603 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 413 564</b>	<b>14 204 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 684 476</b>	<b>105 512 029</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

**5 000 000**

**5 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

87 686 744

98 479 781

Årets resultat

1 161 304

1 206 964

**88 848 048**

**99 686 745**

**Summa eget kapital**

**93 848 048**

**104 686 745**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

261 268

192 469

Skulder till koncernföretag

7 050

7 206

Aktuella skatteskulder

21 219

60 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

546 891

564 995

**Summa kortfristiga skulder**

**836 428**

**825 284**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 684 476**

**105 512 029**

## 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
Markanläggningar	20 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, utrangeras 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 överförs 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.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***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.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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**

Bolaget har inte haft någon anställd personal under året.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	115 151 880	115 151 880
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 151 880</b>	<b>115 151 880</b>
Ingående avskrivningar	-25 255 181	-22 092 845
Årets avskrivningar	-3 162 336	-3 162 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 417 517</b>	<b>-25 255 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 734 363</b>	<b>89 896 699</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 685 415	1 685 415
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 685 415</b>	<b>1 685 415</b>
Ingående avskrivningar	-1 575 001	-1 545 505
Årets avskrivningar	-29 496	-29 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 604 497</b>	<b>-1 575 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 918</b>	<b>110 414</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Parkerings AB Peru	100	100	50 000	50 000
				<b>50 000</b>
Parkerings AB Peru	Org.nr 559085-6463		Säte Jönköping	

#### Not 6 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

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad i byggnad	1 250 545	1 095 459
Årets förändring	155 086	155 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 405 631</b>	<b>1 250 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 405 631</b>	<b>1 250 545</b>

#### Not 7 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets utgång följer styrelsen fortsatt utvecklingen och konjunkturen i den svenska ekonomin. Styrelsen är 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 efter räkenskapsårets utgång som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-14

Jönköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Ralf Ekblad*  
Ralf Ekblad

2025-10-15

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lisa Fahlström*  
Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Peru, org.nr 556931-6093

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Perus finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Bostads AB Peru.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostads 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 revisionsssed 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 Bostads AB Peru för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostads 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 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, eller
- 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 revisionsssed 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 15 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor