

Årsredovisning

för

PBK Fastighets AB

556490-2681

Räkenskapsåret

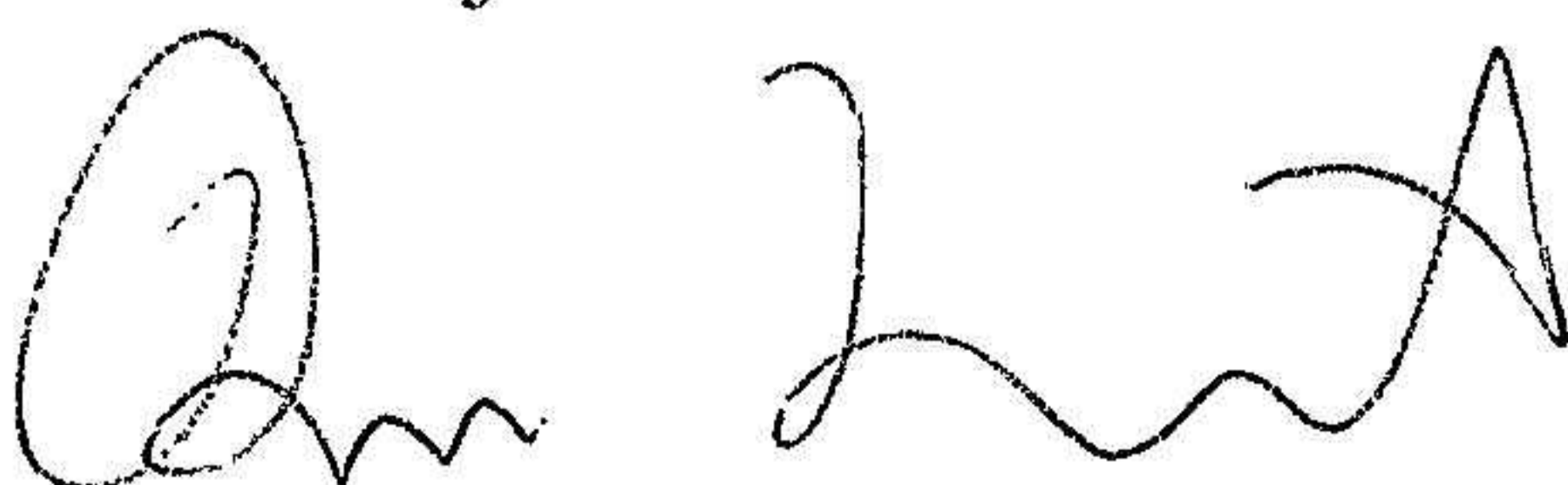
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PBK Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 15 december 2025



Per Lundqvist

Årsredovisning
för
PBK Fastighets AB
556490-2681

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PBK Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 15 december 2025



Per Lundqvist

Styrelsen och verkställande direktören för PBK Fastighets AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 410 | 360 | 240 | 240 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 | 94 | 1 | 17 |
| Soliditet (%) | 28 | 30 | 26 | 26 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 530 227 | 93 543 | 743 770 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 93 543 | -93 543 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 415 | 3 415 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 623 770 | 3 415 | 747 185 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 623 768 |
| årets vinst | 3 415 |
| | 627 183 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 627 183 |
| | 627 183 |

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

Resultaträkning

| | Not 1 | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 410 000 | 360 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 410 000 | 360 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -326 279 | -178 825 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -64 764 | -64 764 |
| Summa rörelsekostnader | | -391 043 | -243 589 |
| Rörelseresultat | | 18 957 | 116 411 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 525 | 199 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -23 067 | -23 067 |
| Summa finansiella poster | | -15 542 | -22 868 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 415 | 93 543 |
| Resultat före skatt | | 3 415 | 93 543 |
| Årets resultat | | 3 415 | 93 543 |

AR

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 2 | 72 075 | 87 903 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 224 295 | 273 231 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 296 370 | 361 134 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 1 330 000 | 1 330 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 330 000 | 1 330 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 626 370 | 1 691 134 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 3 977 | 719 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 614 | 23 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 591 | 24 219 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 1 016 315 | 750 214 |
| Summa kassa och bank | | 1 016 315 | 750 214 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 045 906 | 774 433 |

SUMMA TILLGÅNGAR

2 672 276

2 465 567

AB

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

623 768

530 226

Årets resultat

3 415

93 543

Summa fritt eget kapital

627 183

623 769

Summa eget kapital

747 183

743 769

Långfristiga skulder

Övriga skulder

783 893

737 759

Summa långfristiga skulder

783 893

737 759

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 049 906

917 906

Skatteskulder

6 976

0

Övriga skulder

26 250

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 068

66 133

Summa kortfristiga skulder

1 141 200

984 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 672 276

2 465 567

AB

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 33 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 527 625 | 527 625 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 527 625 | 527 625 |
| Ingående avskrivningar | -439 722 | -423 894 |
| Årets avskrivningar | -15 828 | -15 828 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -455 550 | -439 722 |
| Utgående redovisat värde | 72 075 | 87 903 |
| Taxeringsvärden byggnader | 3 474 000 | 3 194 000 |
| Taxeringsvärden mark | 4 981 000 | 3 809 000 |
| | 8 455 000 | 7 003 000 |

Marken innehas med tomrätt.

CRB

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

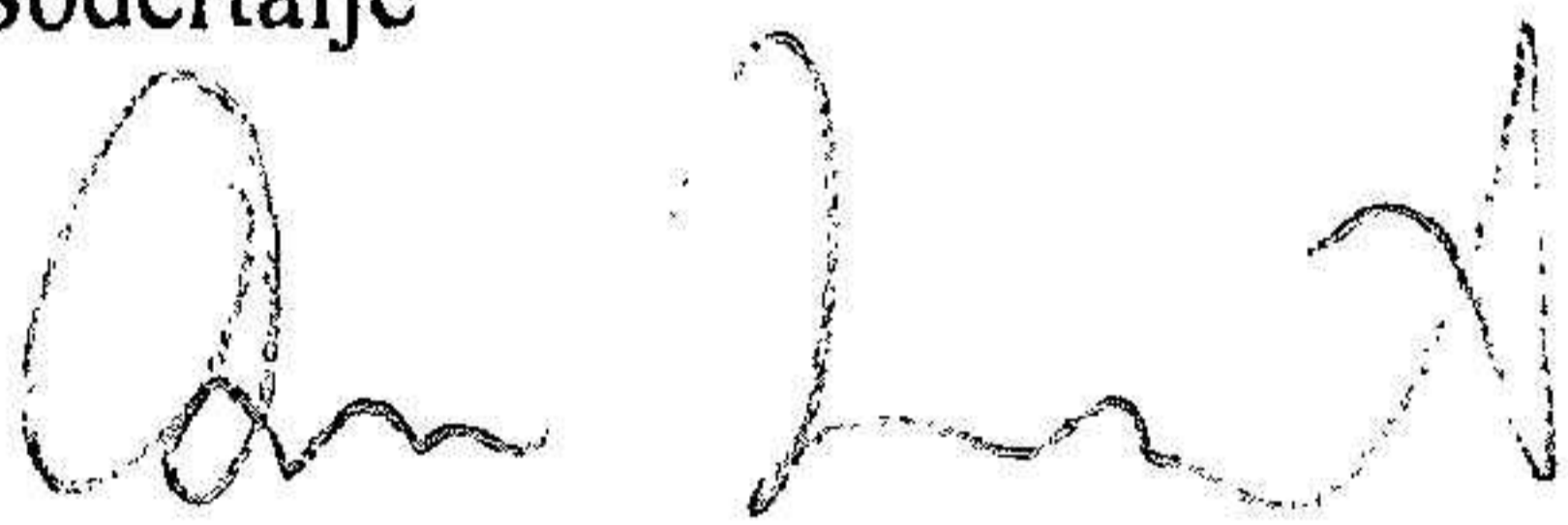
| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 489 365 | 489 365 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 489 365 | 489 365 |
| Ingående avskrivningar | -216 134 | -167 198 |
| Årets avskrivningar | -48 936 | -48 936 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -265 070 | -216 134 |
| Utgående redovisat värde | 224 295 | 273 231 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Ingående nedskrivningar | -3 670 000 | -3 670 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -3 670 000 | -3 670 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 330 000 | 1 330 000 |

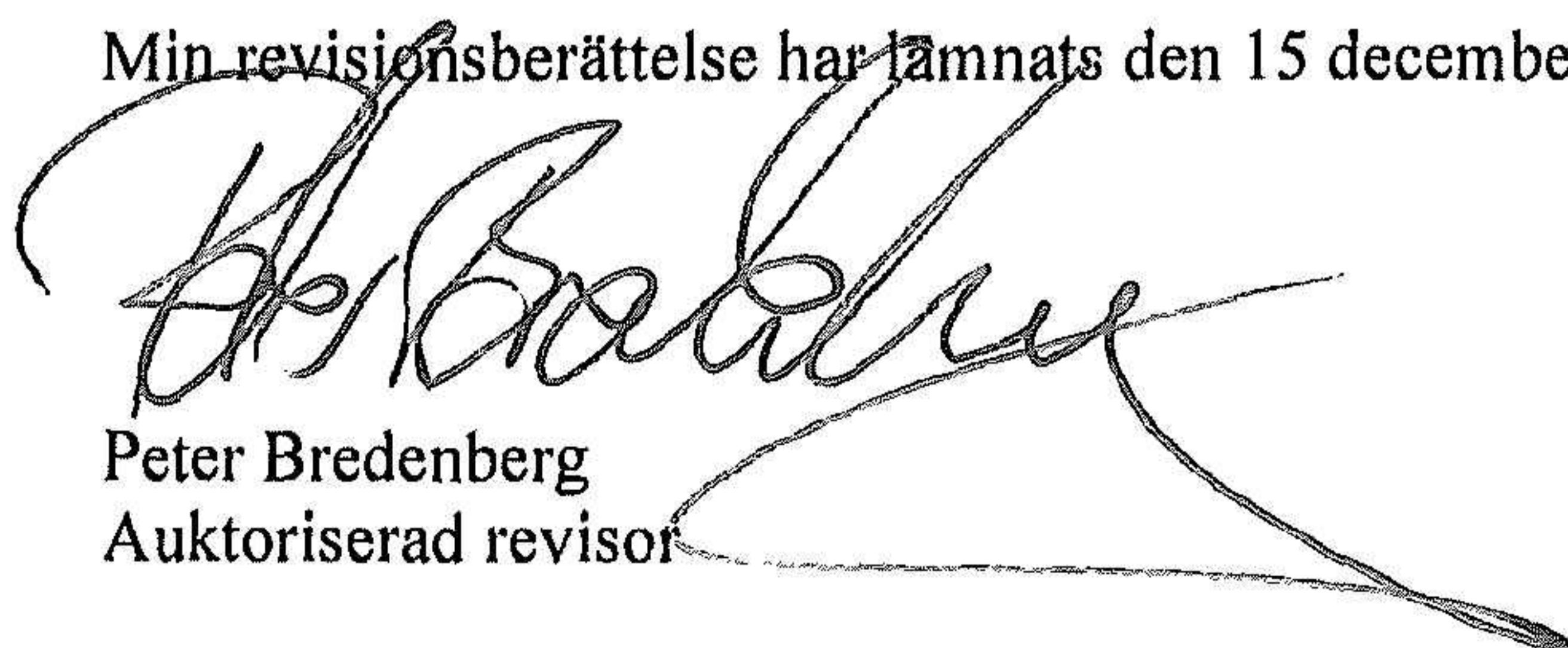
Årsredovisningen beslutades den 15 december 2025

Södertälje



Per Lundqvist
Verkställande direktör
2025-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2025



Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PBK Fastighets AB
Org.nr 556490-2681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PBK Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 PBK Fastighets AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för PBK Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PBK Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

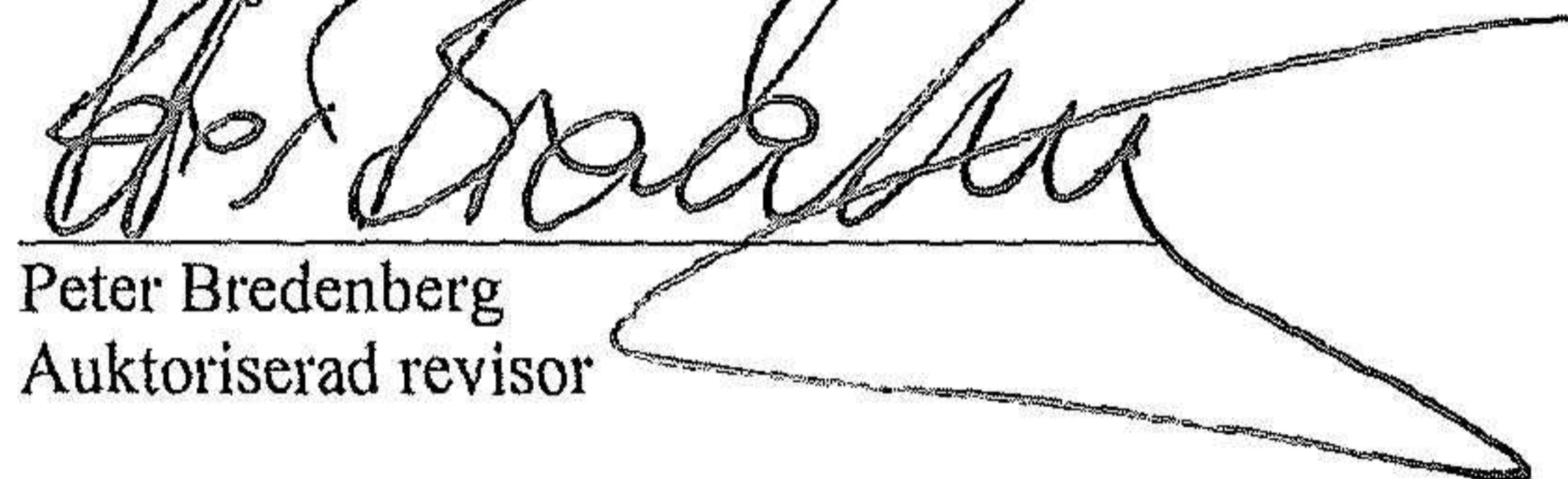
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Södertälje den 15 december 2025



Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor