

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget PEKETO AB**  
556686-6231

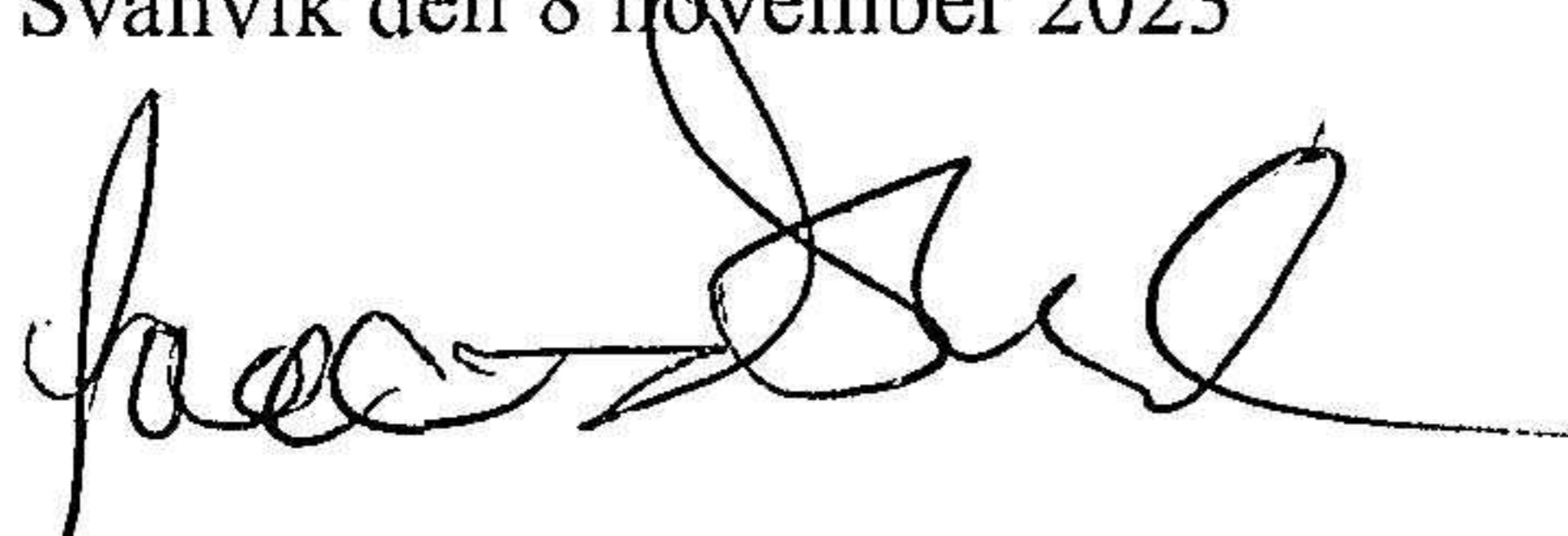
Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget PEKETO AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svanvik den 8 november 2023



Joachim Ekeblad

202311405963

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget PEKETO AB

556686-6231

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget PEKETO AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

Fastighetsbolaget PEKETO AB med organisationsnummer 556686-6231, bildades 2005 och är ett förvaltningsbolag som äger och bedriver uthyrning av fastigheterna Svanvik 1:40 samt Svanvik 1:38. Bolaget är ett helägt dotterbolag till KK&S Holding i Tjörn AB med organisationsnummer 556639-0307.

### Verksamheten under räkenskapsåret

Hyresgästerna har ytmässigt ändrats något under året men sammantaget har vi merparten av våra tillgängliga ytor uthyrda.

#### **Hyresgäst:**

Scartab AB

Tjörns Reklam

JPR Västfastigheter AB

Silverfjälls Ekonomiservice

Båtbyggare Johan Berggren

Transtema

Bärgnings-Niklas

#### **Status:**

*Största hyresgästen*

Det primära målet för bolaget är att ha samtliga ytor uthyrda men samtidigt kunna erbjuda flexibla temporära lösningar åt de kunder som önskar hyra under en kortare tid.

Vi kommer justera hyrorna för kommande kalenderår för att möta verksamhetens ökade kostnader.

### Målsättning

Vi fortsätter erbjuda ändamålsenliga lokaler till våra hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Hjärteby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 417	1 433	1 460	1 009
Resultat efter finansiella poster	-766	-756	4 111	5 942
Soliditet (%)	57,9	56,6	56,7	41,4

Föregående år ökade nettoomsättningen på grund av hyreshöjningar.

### **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	1 557 253	21 230	<b>1 678 483</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 230	-21 230	<b>0</b>
Årets resultat			12 836	<b>12 836</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 578 483</b>	<b>12 836</b>	<b>1 691 319</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 578 483
årets vinst	12 836
	<b>1 591 319</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 591 319
	<b>1 591 319</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 417 406

1 433 322

Övriga rörelseintäkter

168 035

3 973

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 585 441**

**1 437 295**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 405 738

-1 320 646

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-751 617

-757 457

**Summa rörelsekostnader**

**-2 157 355**

**-2 078 103**

**Rörelseresultat**

**-571 914**

**-640 808**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

64

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-194 185

-115 136

**Summa finansiella poster**

**-194 121**

**-115 117**

**Resultat efter finansiella poster**

**-766 035**

**-755 925**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

881 687

881 687

**Summa bokslutsdispositioner**

**881 687**

**881 687**

**Resultat före skatt**

**115 652**

**125 762**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-102 816

-104 532

**Årets resultat**

**12 836**

**21 230**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 502 003	13 227 477
Inventarier, verktyg och installationer	3	82 784	108 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 584 787</b>	<b>13 336 404</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	210 000	210 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 794 787</b>	<b>13 546 404</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		17 031	0
Fordringar på koncernbolag		400 000	0
Övriga fordringar		28 541	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 617	45 143
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>476 189</b>	<b>45 143</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		240 526	780 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>240 526</b>	<b>780 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>716 715</b>	<b>825 617</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 511 502

14 372 021

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 578 483	1 557 253
Årets resultat		12 836	21 230
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 591 319</b>	<b>1 578 483</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 691 319</b>	<b>1 678 483</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		7 722 038	8 103 725
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 722 038</b>	<b>8 103 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 674 120	3 911 160
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 674 120</b>	<b>3 911 160</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6	237 040	237 040
Leverantörsskulder		24 094	43 763
Skulder till koncernföretag		0	100 000
Skatteskulder		0	147 236
Övriga skulder		28 397	26 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 494	124 245
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>424 025</b>	<b>678 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 511 502</b>	<b>14 372 021</b>

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 234 104	18 234 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 234 104</b>	<b>18 234 104</b>
Ingående avskrivningar	-5 006 627	-4 281 150
Årets avskrivningar	-725 474	-725 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 732 101</b>	<b>-5 006 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 502 003</b>	<b>13 227 477</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	411 075	280 363
Inköp	0	130 712
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>411 075</b>	<b>411 075</b>
Ingående avskrivningar	-302 148	-270 168
Årets avskrivningar	-26 143	-31 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-328 291</b>	<b>-302 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 784</b>	<b>108 927</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	210 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år från balansdagen	2 725 960	2 963 000
	<b>2 725 960</b>	<b>2 963 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 911 160 kr (4 148 200 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 674 120	3 911 160
	<b>3 674 120</b>	<b>3 911 160</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	237 040	237 040
	<b>237 040</b>	<b>237 040</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

Svanvik den 8 november 2023



Marcus Mejerbom  
Ordförande



Irma Karlsson



Joachim Ekeblad  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 november 2023



Susanne Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget PEKETO AB  
Org.nr 556686-6231

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget PEKETO AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget PEKETO ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget PEKETO 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 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 revisions sed 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 PEKETO AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PEKETO 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:

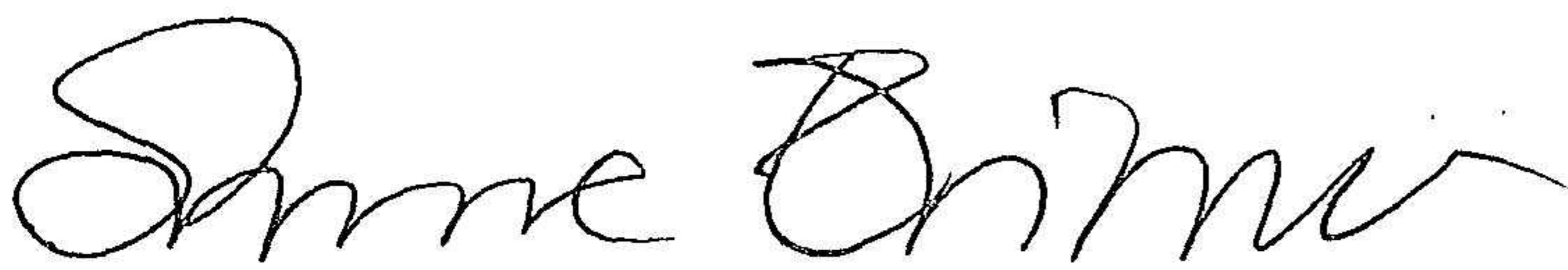
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stenungsund den 8 november 2023



Susanne Eriksson  
Auktoriserad revisor

2023111405974