

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget PEKETO AB

556686-6231

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget PEKETO AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 november 2022. 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 2022



Joachim Ekeblad

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget PEKETO AB

556686-6231

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget PEKETO AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 433	1 460	1 009	671
Resultat efter finansiella poster	-756	4 111	5 942	711
Soliditet (%)	56,6	56,7	41,4	26,8

Föregående år ökade nettoomsättningen på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 011 090	46 163	2 157 253
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		46 163	-46 163	0
Årets resultat			21 230	21 230
Belopp vid årets utgång	100 000	1 557 253	21 230	1 678 483

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 557 253
årets vinst	21 230
	1 578 483

disponeras så att i ny räkning överföres	1 578 483
	1 578 483

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 433 322

1 460 271

Övriga rörelseintäkter

3 973

4 232 847

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 437 295

5 693 118

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 320 646

-676 071

Av- och nedskrivningar av materiella

anläggningstillgångar

-757 457

-763 570

Summa rörelsekostnader

-2 078 103

-1 439 641

Rörelseresultat

-640 808

4 253 477

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-115 136

-142 429

Summa finansiella poster

-115 117

-142 429

Resultat efter finansiella poster

-755 925

4 111 048

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

881 687

-3 948 399

Summa bokslutsdispositioner

881 687

-3 948 399

Resultat före skatt

125 762

162 649

Skatter

Skatt på årets resultat

-104 532

-116 486

Årets resultat

21 230

46 163

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 227 477

13 952 954

Inventarier, verktyg och installationer

3

108 927

10 195

Summa materiella anläggningstillgångar

13 336 404

13 963 149

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

210 000

210 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

210 000

210 000

Summa anläggningstillgångar

13 546 404

14 173 149

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

27 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 143

39 814

Summa kortfristiga fordringar

45 143

67 623

Kassa och bank

Kassa och Bank

780 474

1 323 079

Summa kassa och bank

780 474

1 323 079

Summa omsättningstillgångar

825 617

1 390 702

SUMMA TILLGÅNGAR

14 372 021

15 563 851

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

10

0

0

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 557 253

2 011 090

Årets resultat

21 230

46 163

Summa fritt eget kapital

1 578 483

2 057 253

Summa eget kapital

1 678 483

2 157 253

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

8 103 725

8 485 412

Summa obeskattade reserver

8 103 725

8 485 412

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 911 160

4 148 200

Summa långfristiga skulder

3 911 160

4 148 200

Kortfristiga skulder

6

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

237 040

237 040

Leverantörsskulder

43 763

18 257

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Skatteskulder

147 236

264 623

Övriga skulder

26 369

48 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124 245

104 854

Summa kortfristiga skulder

678 653

772 986

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 372 021

15 563 851

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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 234 104	17 831 316
Inköp	0	402 788
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 234 104	18 234 104
Ingående avskrivningar	-4 281 150	-3 558 360
Årets avskrivningar	-725 477	-722 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 006 627	-4 281 150
Utgående redovisat värde	13 227 477	13 952 954

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	280 363	280 363
Inköp	130 712	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 075	280 363
Ingående avskrivningar	-270 168	-229 388
Årets avskrivningar	-31 980	-40 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 148	-270 168
Utgående redovisat värde	108 927	10 195

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående redovisat värde	210 000	210 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år från balansdagen	2 963 000	3 200 040
	2 963 000	3 200 040

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 148 200 kr (4 385 240 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 911 160	4 148 200
	3 911 160	4 148 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	237 040	237 040
	237 040	237 040

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Vår majoritetsägare, tillika PEKETO:s VD Torbjörn Karlsson, har alldeles för tidigt gått ur tiden men vi fortsätter driva verksamheten vidare i hans goda anda.

Not 9 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

Not 10 Uppskrivningsfond

Svanvik den 8 november 2022


Joachim Ekeblad
Ordförande


Irma Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 november 2022


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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget PEKETO AB enligt god revisors sed 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. Risker 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget PEKETO AB enligt god revisorsd 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:

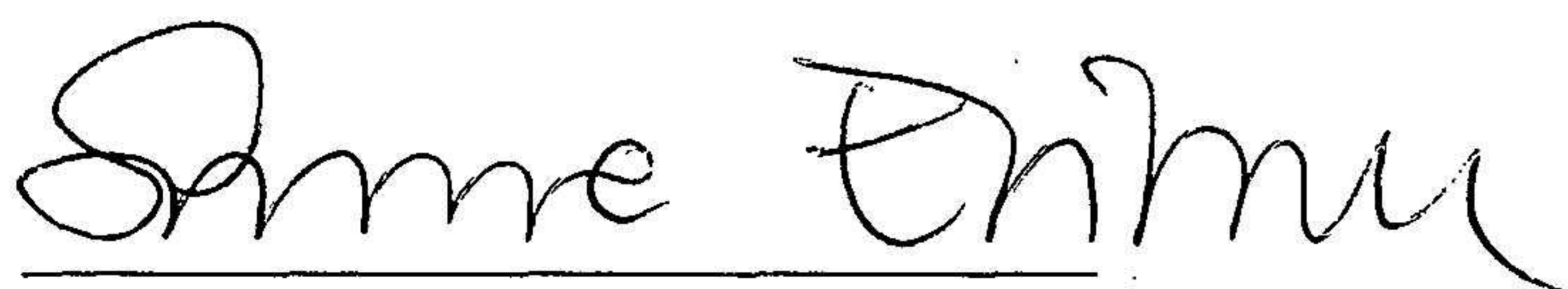
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Stenungsund den 8 november 2022



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor

2022111008127