

# Årsredovisning

för

## PEA Fastighets i Linköping AB

559354-3266

Räkenskapsåret

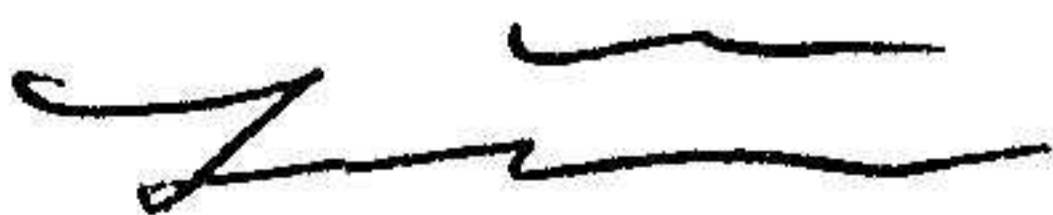
2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PEA Fastighets i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linghem den 16 januari 2025



Jonas Seijser

# Årsredovisning

för

## **PEA Fastighets i Linköping AB**

559354-3266

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för PEA Fastighets i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 ägnar sig åt att förvalta fastighet samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterföretag till PEA Förvaltning AB, 556714-8753, med säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (9 mån)
Nettoomsättning	610	360	0
Resultat efter finansiella poster	246	165	-28
Soliditet (%)	5,6	3,5	1,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	3	131 099	<b>156 102</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		131 099	-131 099	<b>0</b>
Årets resultat			195 143	<b>195 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>131 102</b>	<b>195 143</b>	<b>351 245</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 102
årets vinst	195 143
	<b>326 245</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	326 245
	<b>326 245</b>

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

ℓ

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		610 002	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>610 002</b>	<b>360 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-164 466	-43 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 459	-53 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-188 925</b>	<b>-96 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>421 077</b>	<b>263 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 292	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 768	-98 482
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 476</b>	<b>-98 482</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 601</b>	<b>165 109</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>245 601</b>	<b>165 109</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 457	-34 010
<b>Årets resultat</b>		<b>195 143</b>	<b>131 099</b>

✗

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 694 788	1 719 247
Inventarier, verktyg och installationer	3	77 935	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	210 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 772 723</b>	<b>1 929 247</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	5	2 100 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 872 723</b>	<b>1 929 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 992 281	1 992 281
Övriga fordringar		45 665	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 399	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 049 345</b>	<b>1 992 281</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 577	550 041
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>295 577</b>	<b>550 041</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 344 922</b>	<b>2 542 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 217 645</b>	<b>4 471 569</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		131 102	3
Årets resultat		195 143	131 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>326 245</b>	<b>131 102</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>351 245</b>	<b>156 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 792 200	2 259 650
Övriga skulder		72 420	72 420
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 864 620</b>	<b>2 332 070</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		230 400	125 400
Leverantörsskulder		97 418	0
Skulder till koncernföretag		2 371 780	1 671 780
Skatteskulder		101 507	42 530
Övriga skulder		110 653	93 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 022	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 001 780</b>	<b>1 983 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 217 645</b>	<b>4 471 569</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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 772 420	1 700 000
Inköp	0	72 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 772 420</b>	<b>1 772 420</b>
Ingående avskrivningar	-53 173	0
Årets avskrivningar	-24 459	-53 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 632</b>	<b>-53 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 694 788</b>	<b>1 719 247</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	77 935	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 935</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 935</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	0
Inköp	0	210 000
Omklassificeringar	-210 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>210 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>210 000</b>

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Inköp	2 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 100 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Linghem den 16 januari 2025



Jonas Seijser  
Ordförande



Niclas Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 januari 2025



Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEA Fastighets i Linköping AB  
Org.nr 559354-3266

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PEA Fastighets i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEA Fastighets i Linköping ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 PEA Fastighets i Linköping 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 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 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. 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 PEA Fastighets i Linköping AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 PEA Fastighets i Linköping 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 revisionsred 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.

Norrköping den 16 januari 2025



---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor