

Årsredovisning
för
PEA Fastighets i Linköping AB
559354-3266

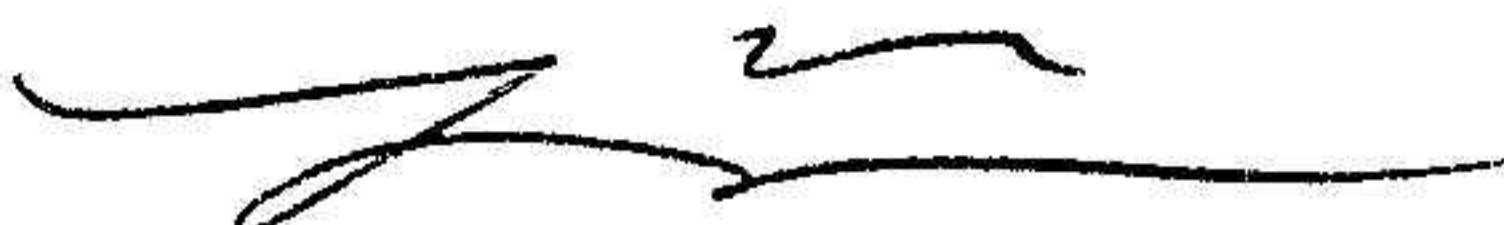
Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PEA Fastighets i Linköping 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.

Linghem den 15 december 2025



Jonas Seijser

Årsredovisning

för

PEA Fastighets i Linköping AB

559354-3266

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för PEA Fastighets i Linköping 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (9 mån)
Nettoomsättning	639	610	360	0
Resultat efter finansiella poster	246	246	165	-28
Soliditet (%)	9,0	5,6	3,5	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	131 102	195 143	351 245
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		195 143	-195 143	0
Årets resultat			195 118	195 118
Belopp vid årets utgång	25 000	326 245	195 118	546 363

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	326 245
årets vinst	195 118
	521 363
disponeras så att i ny räkning överföres	521 363
	521 363

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		638 800	610 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		638 800	610 002
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-201 062	-164 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 403	-24 459
Summa rörelsekostnader		-255 465	-188 925
Rörelseresultat		383 335	421 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 524	3 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 843	-178 768
Summa finansiella poster		-137 319	-175 476
Resultat efter finansiella poster		246 016	245 601
Resultat före skatt		246 016	245 601
Skatter			
Skatt på årets resultat		-50 898	-50 457
Årets resultat		195 118	195 143

ℓ

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 655 972	1 694 788
Inventarier, verktyg och installationer	3	62 348	77 935
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 718 320	1 772 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	5	2 100 000	2 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100 000	2 100 000
Summa anläggningstillgångar		3 818 320	3 872 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 992 281	1 992 281
Övriga fordringar		62 068	45 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 918	11 399
Summa kortfristiga fordringar		2 075 267	2 049 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 388	295 577
Summa kassa och bank		186 388	295 577
Summa omsättningstillgångar		2 261 655	2 344 922
SUMMA TILLGÅNGAR		6 079 975	6 217 645

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

326 245

131 102

Årets resultat

195 118

195 143

Summa fritt eget kapital

521 363

326 245

Summa eget kapital

546 363

351 245

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 018 700

2 792 200

Övriga skulder

72 420

72 420

Summa långfristiga skulder

2 091 120

2 864 620

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

126 000

230 400

Leverantörsskulder

15 000

97 418

Skulder till koncernföretag

3 021 780

2 371 780

Skatteskulder

78 054

101 507

Övriga skulder

118 842

110 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 816

90 022

Summa kortfristiga skulder

3 442 492

3 001 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 079 975

6 217 645

↓

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 772 420	1 772 420
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 772 420	1 772 420
Ingående avskrivningar	-77 632	-53 173
Årets avskrivningar	-38 816	-24 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 448	-77 632
Utgående redovisat värde	1 655 972	1 694 788

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	77 935	0
Inköp	0	77 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 935	77 935
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-15 587	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 587	0
Utgående redovisat värde	62 348	77 935

al

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	210 000
Inköp		0
Omklassificeringar		-210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Ägarintressen i övriga företag

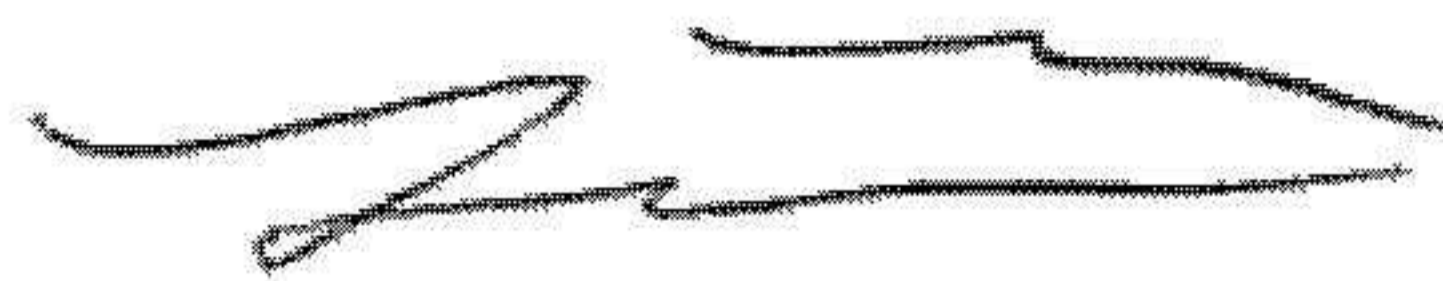
	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100 000	0
Inköp	0	2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 100 000	2 100 000
Utgående redovisat värde	2 100 000	2 100 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-24

Linghem



Jonas Seijser
Ordförande
2025-12-15



Niclas Jonsson
2025-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 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 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 PEA Fastighets i Linköping 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 PEA Fastighets i Linköping 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 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 15 december 2025



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor