

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

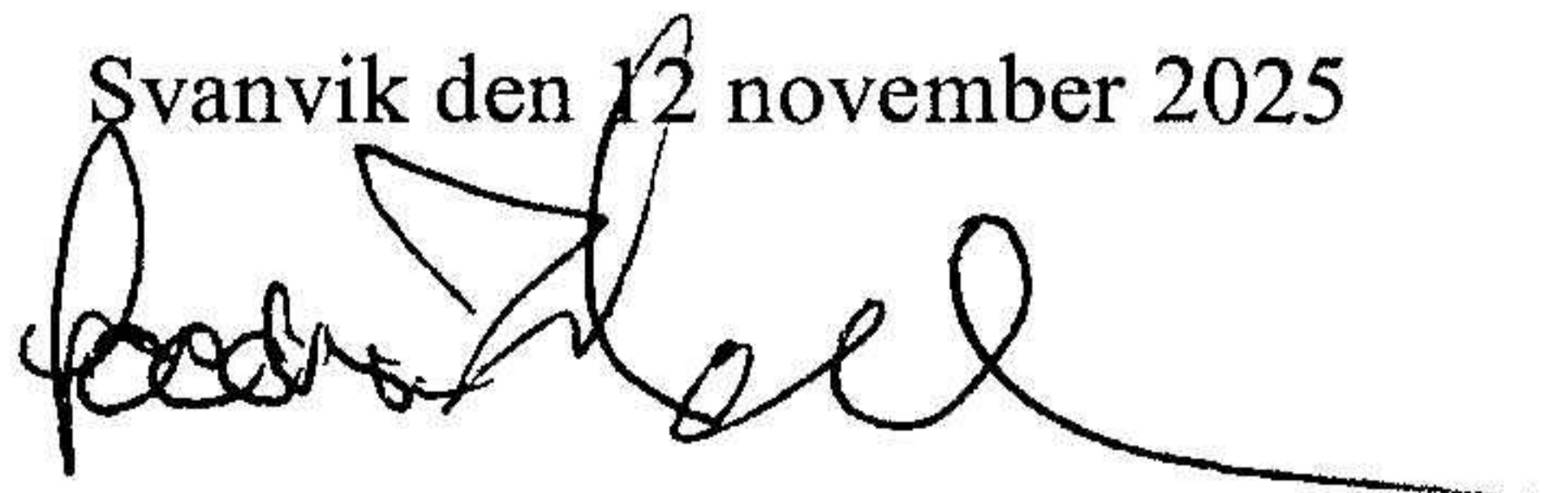
Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget PEKETO AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svanvik den 12 november 2025



Joachim Ekeblad

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget PEKETO AB

556686-6231

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget PEKETO 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*

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

#### Uthyrningsnivå

Hyresgästerna har ytmässigt ändrats något under året men sammantaget har vi haft ca 87% av våra tillgängliga ytor uthyrda.

Vi har justerat och likriktat hyrorna för att möta verksamhetens ökade kostnader.

#### Hyresgäst:

Scartab AB

Silverfjälls Ekonomiservice

JPR Västfastigheter AB

Västkusten Drivmedel och Energi AB

Transtema

#### Status:

Oförändrat under VÅ

Oförändrat under VÅ

Oförändrat under VÅ

Flyttade ut i juni 2025

Flyttade ut i oktober 2024

### Underhållsåtgärder

Vi har inte gjort några större reparationer under året annat än komplettering av värmesystem.

Vilket föranleder åtgärder under kommande VÅ.

### Målsättning

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 fortsätter erbjuda ändamålsenliga lokaler till våra hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Hjärteby.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 566          | 1 578          | 1 417          | 1 433          |
| Resultat efter finansiella poster | 3              | -311           | -766           | -756           |
| Soliditet (%)                     | 59,1           | 58,0           | 57,9           | 56,6           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 591 319                      | 17 312                    | <b>1 708 631</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 17 312                         | -17 312                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 223 012                   | <b>223 012</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 608 631</b>               | <b>223 012</b>            | <b>1 931 643</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 608 631        |
| årets vinst                                 | 223 012          |
|   | <b>1 831 643</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 831 643        |
|   | <b>1 831 643</b> |

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                                      | 1 566 304        | 1 578 420        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2 898            | 5 230            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>1 569 202</b> | <b>1 583 650</b> |

### Rörelsekostnader

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader                                   | -638 462          | -915 083          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -751 620          | -751 614          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              | <b>-1 390 082</b> | <b>-1 666 697</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     | <b>179 120</b>    | <b>-83 047</b>    |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 382             | 965             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -176 457        | -228 646        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-176 075</b> | <b>-227 681</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>3 045</b>    | <b>-310 728</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga bokslutsdispositioner       | 381 687        | 431 686        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>381 687</b> | <b>431 686</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>384 732</b> | <b>120 958</b> |

### Skatter

|                         |                |               |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | -161 720       | -103 646      |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>223 012</b> | <b>17 312</b> |

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

11 051 054

11 776 531

Inventarier, verktyg och installationer

3

30 499

56 642

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 081 553**

**11 833 173**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

210 000

210 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**210 000**

**210 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 291 553**

**12 043 173**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

39 810

16 420

Fordringar hos koncernföretag

441 034

440 234

Övriga fordringar

41 295

40 066

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 466

25 940

**Summa kortfristiga fordringar**

**617 605**

**522 660**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

702 487

417 346

**Summa kassa och bank**

**702 487**

**417 346**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 320 092**

**940 006**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 611 645**

**12 983 179**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 608 631

1 591 319

Årets resultat

223 012

17 312

**Summa fritt eget kapital**

**1 831 643**

**1 608 631**

**Summa eget kapital**

**1 931 643**

**1 708 631**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

6 958 665

7 340 352

**Summa obeskattade reserver**

**6 958 665**

**7 340 352**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 200 040

3 437 080

**Summa långfristiga skulder**

**3 200 040**

**3 437 080**

#### Kortfristiga skulder

6

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

237 040

237 040

Leverantörsskulder

19 922

101 579

Skatteskulder

51 146

0

Övriga skulder

101 749

43 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 440

115 432

**Summa kortfristiga skulder**

**521 297**

**497 116**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 611 645**

**12 983 179**

## 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

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| 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                          | -6 457 573        | -5 732 101        |
| Årets avskrivningar                             | -725 477          | -725 472          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 183 050</b> | <b>-6 457 573</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 051 054</b> | <b>11 776 531</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-08-31      | 2024-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 411 075         | 411 075         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>411 075</b>  | <b>411 075</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -354 433        | -328 291        |
| Årets avskrivningar                             | -26 143         | -26 142         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-380 576</b> | <b>-354 433</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 499</b>   | <b>56 642</b>   |

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2025-08-31     | 2024-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| 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**

|  | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 251 880        | 2 488 920        |
|  | <b>2 251 880</b> | <b>2 488 920</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 437 080 kr (3 674 120 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 200 040        | 3 437 080        |
|                                    | <b>3 200 040</b> | <b>3 437 080</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 237 040          | 237 040          |
|                                    | <b>237 040</b>   | <b>237 040</b>   |

**Not 7 Checkräkningskredit**

|  | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 500 000    | 500 000    |

2025111702362

**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 10 500 000        | 10 500 000        |
|                      | <b>10 500 000</b> | <b>10 500 000</b> |

Årsredovisningen beslutades den 12 november 2025

Svanvik



Martin Karlsson  
Ordförande  
2025-11-12



Joachim Ekeblad  
Verkställande direktör  
2025-11-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 november 2025



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 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 Fastighetsbolaget PEKETO 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 Fastighetsbolaget PEKETO 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 Fastighetsbolaget PEKETO 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 och verkställande direktören 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 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 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 12 november 2025



Susanne Eriksson  
Auktoriserad revisor