

# Årsredovisning

för

## PE Fastigheter Landsbygd AB

559043-2299

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Per-Erik Westbeck, Styrelseledamot  
2024-02-09

Styrelsen för PE Fastigheter Landsbygd 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*

Bolaget förvaltar fyra hyresfastigheter samt elva parhus med sammanlagt 48 lägenheter som hyrs ut till privatpersoner.

Bolaget är helägt dotterbolag till Westbeck Holding AB, 559040-9461.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året arbetat med nybyggnation av parhus i Ullared och Vessigebro. Dessa fastigheter färdigställdes under våren 2023 och de första hyresgästerna flyttade in den 1 juni 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 005	2 742	1 978	1 376
Resultat efter finansiella poster	-293	1 209	379	182
Soliditet (%)	7	9	10	10

Då man färdigställt 16 nya lägenheter under slutet av förra räkenskapsåret har hyresintäkterna ökat jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 226 367	777 554	<b>3 053 921</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		777 554	-777 554	<b>0</b>
Årets resultat			89 640	<b>89 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 003 921</b>	<b>89 640</b>	<b>3 143 561</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 150 000 kr (1 150 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 003 922
årets vinst	89 640
	<b>3 093 562</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 093 562
	<b>3 093 562</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	3 005 080	2 741 682
Övriga rörelseintäkter	67 513	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 072 593</b>	<b>2 741 682</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-996 020	-691 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-605 562	-453 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 601 582</b>	<b>-1 145 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 471 011</b>	<b>1 595 977</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 511	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 765 294	-387 003
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 763 783</b>	<b>-387 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-292 772</b>	<b>1 208 974</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	390 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	-270 000
Förändring av överavskrivningar	-6 515	-6 788
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>383 485</b>	<b>-276 788</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>90 713</b>	<b>932 186</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 073	-154 632
<b>Årets resultat</b>	<b>89 640</b>	<b>777 554</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	51 909 600	23 499 147
Inventarier, verktyg och installationer	2	43 955	24 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	13 276 796
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 953 555</b>	<b>36 800 519</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 953 555</b>	<b>36 800 519</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 685	13 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 774	47 269
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 459</b>	<b>61 037</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		326 924	371 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>326 924</b>	<b>371 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>434 383</b>	<b>432 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 387 938</b>	<b>37 233 012</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 003 922	2 226 368
Årets resultat		89 640	777 554
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 093 562</b>	<b>3 003 922</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 143 562</b>	<b>3 053 922</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		534 000	534 000
Ackumulerade överavskrivningar		13 303	6 788
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>547 303</b>	<b>540 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 464 182	16 808 990
Skulder till koncernföretag		1 010 000	1 400 000
Övriga skulder		1 648 013	1 648 013
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 122 195</b>	<b>19 857 003</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Rörelsekonto		26 000 000	8 934 878
Övriga skulder till kreditinstitut		344 808	344 808
Leverantörsskulder		26 371	1 202 051
Skulder till koncernföretag		2 696 073	2 943 633
Skatteskulder		96 783	127 403
Övriga skulder		15 142	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 701	228 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 574 878</b>	<b>13 781 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 387 938</b>	<b>37 233 012</b>

## Noter

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

#### Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	39 442 000	37 572 000
	<b>39 442 000</b>	<b>37 572 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	24 940 407	24 728 732
Inköp	0	211 675
Omklassificeringar	29 009 394	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 949 801</b>	<b>24 940 407</b>
Ingående avskrivningar	-1 441 260	-988 306
Årets avskrivningar	-598 941	-452 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 040 201</b>	<b>-1 441 260</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 909 600</b>	<b>23 499 147</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 411	0
Inköp	26 000	25 411
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 411</b>	<b>25 411</b>
Ingående avskrivningar	-835	0
Årets avskrivningar	-6 621	-835
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 456</b>	<b>-835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 955</b>	<b>24 576</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 276 796	214 588
Inköp	15 732 598	13 062 208
Omklassificeringar	-29 009 394	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 276 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 276 796</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 084 950	15 429 758
	<b>15 084 950</b>	<b>15 429 758</b>

## Not 5 Rörelsekonto

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat kreditbelopp på rörelsekonto uppgår till	26 000 000	26 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	26 000 000	8 934 878

Falkenberg 2024-02-02

*Per-Erik Westbeck*  
Per-Erik Westbeck