

Årsredovisning för  
**PeO Hedemyr Fastighets AB**  
556691-9378

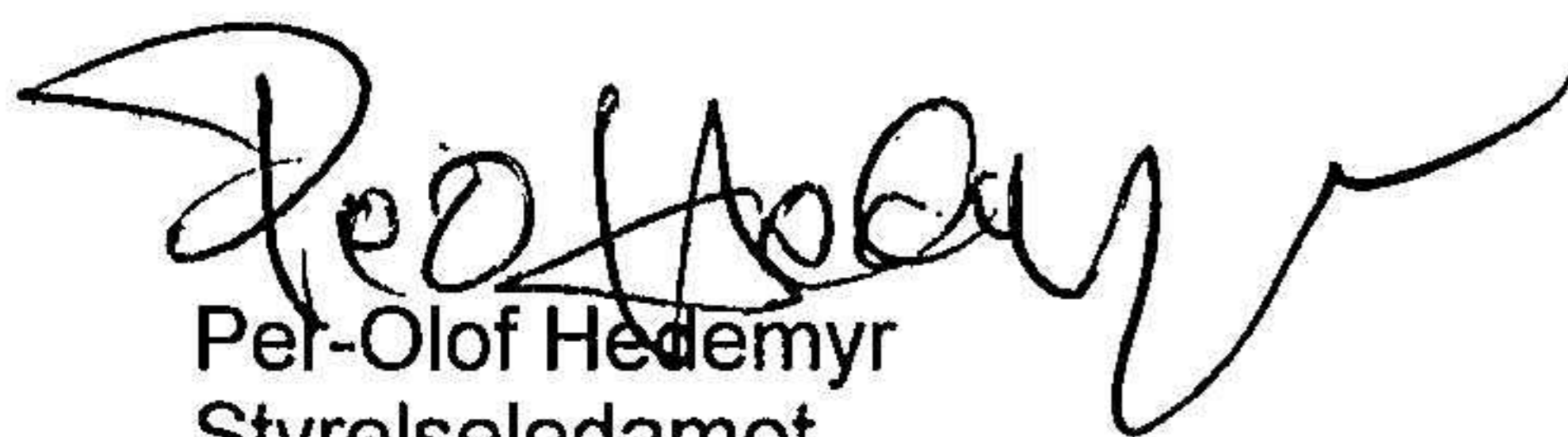
Räkenskapsåret  
**2023-07-01 - 2024-06-30**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-10 |
| Underskrifter          | 10   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PeO Hedemyr Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-11-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Grebbestad 2024-11-04

  
Per-Olof Hedemyr  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PeO Hedemyr Fastighets AB, 556691-9378, med säte i Tanumshede får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Företaget äger och förvaltar fastigheterna Tanumshede 2:70, Tanumshede 2:41 & 2:42 och Grebbestad 26:3, samtliga i Tanums kommun.

Den uthyrningsbara ytan uppgår per balansdagen totalt till 9 256 kvm, varav 1 947 kvm utgör bostäder och 7 309 kvm utgör kommersiella lokaler.

Företaget är moderföretag till Kattedaben AB (556998-4908) som äger och förvaltar en hyreshusfastighet i centrala Tanumshede, färdigställd under sensommaren 2020 samt äger ett markområde centralt i Tanumshede. I dotterbolaget bedrivs även projektering av nybyggnation av bostäder i centrala Tanumshede, "projekt Kattedaben".

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Förvaltningen av bolagets fastighetsbestånd har fortgått i allt väsentligt enligt förväntan vad gäller nettomsättning, reparation och underhållsåtgärder, driftskostnader och övriga kostnader. Till följd av stigande räntor på den finansiella marknaden har bolagets finansiella kostnader ökat markant mot tidigare år. Bolaget har efter förhandling med långgivare, beviljats amorteringsfrihet på fastighetslånen, amorteringsfriheten enligt nuvarande överenskommelse löper ut under kommande verksamhetsår.

Per balansdagen 2024-06-30 och vid tidpunkten för avgivande av denna årsredovisning finns fortfarande viss vakant yta i fastighetsbeståndet, en hyresgäst har avflyttat per 2024-06-30. Företagsledningen följer marknaden och för från tid till annan dialog med eventuella potentiella nya hyresgäster. Till följd av det ökade kostnadsläget generellt, stigande räntor för extern finansiering och rådande konjunktur inom fastighetsbranschen har företagsledningen tills vidare valt ett något avvaktande förhållningssätt beträffande ytterligare eventuella ombyggnationer och anpassning av vakanta ytor för uthyrning.

Bolaget har lämnat ett villkorat aktieägartillskott till dotterbolaget Kattedagen AB med 2.2 miljoner kronor i syfte att förstärka dotterbolagets egna kapital. Kattedagen ABs exploateringsavtal med Tanums kommun har löpt ut under år 2023/2024, varför dotterbolagets projektering och utveckling av projektet "Kattedagen", till större delar upphört. Kattedagen AB äger, förutom en bebyggd hyreshusfastighet, ett markområde som ännu inte är bebyggt med tillhörande nedlagda projekteringskostnader. Detta projekt är tills vidare vilande med hänsyn till rådande marknadssituation för bostäder, med viss avmattning i efterfrågan på bostäder, kostnadsökningar för byggnation och ett förhållandevis högt ränteläge på den finansiella marknaden.

I räkenskaperna har nedskrivning av aktier i dotterföretag skett med 2,2 miljoner kronor per balansdagen, vilket belastar bolagets resultat för räkenskapsåret 2023/2024.

Extern värdering av företagets fastighetsinnehav utvisar att marknadsvärden väsentligt överstiger bokförda värden per balansdagen.

Styrelsen och företagsledningen kommer fortsatt följa utvecklingen på den finansiella marknaden och den allmänna konjunkturen samt dess effekter på bolagets verksamhet, kostnader och likviditet. Detta i syfte att bolaget i möjligaste mån ska försöka anpassa verksamheten och dess kostnader. För det kommande räkenskapsåret finns en del underhållsåtgärder av periodisk karaktär planerade och det förs även dialog med hyresgäster om ytterligare åtgärder och anpassningar.



### Flerårsöversikt

|                                   | 2023/2024  | 2022/2023  | 2021/2022  | Belopp i kr<br>2020/2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 13 889 116 | 12 878 669 | 11 761 008 | 16 798 856               |
| Resultat efter finansiella poster | -1 629 550 | 771 302    | 745 343    | -2 945 739               |
| Soliditet, %                      | 7          | 9          | 9          | 9                        |

Räkenskapsåret 2020/2021 omfattar 18 månader.

### Förändringar i eget kapital

|                              | Aktie-<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Årets<br>resultat | Totalt           |
|------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början             | 100 000           | 7 396 517           | 9 583             | 7 506 100        |
| Utdelning enl årsstämmbeslut |                   | -400 000            |                   | -400 000         |
| Omföring av föreg års vinst  |                   | 9 583               | -9 583            |                  |
| Årets resultat               |                   |                     | -1 898 658        | -1 898 658       |
| <b>Vid årets slut</b>        | <b>100 000</b>    | <b>7 006 100</b>    | <b>-1 898 658</b> | <b>5 207 442</b> |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel |                  |
| balanserat resultat                                       | 7 006 100        |
| årets resultat  | -1 898 658       |
| <b>Totalt</b>   | <b>5 107 442</b> |
| disponeras för  |                  |
| utdelning, 1 000 aktier * 200 kr per aktie                | 200 000          |
| balanseras i ny räkning                                   | 4 907 442        |
| <b>Summa</b>  | <b>5 107 442</b> |

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar att bolaget från att fullgöra sina förpliktelser vare sig på kort eller lång sikt. Soliditet och kassaflöde bedöms efter föreslagen aktieutdelning till ägare vara på en tillräcklig nivå.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2023-07-01-<br>2024-06-30 | 2022-07-01-<br>2023-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 13 889 116                | 12 878 669                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 209 507                   | 276 343                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>14 098 623</b>         | <b>13 155 012</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -4 084 276                | -3 574 255                |
| Personalkostnader   | 3   | -1 470 490                | -1 526 345                |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4   | -2 890 757                | -2 834 369                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-8 445 523</b>         | <b>-7 934 969</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>5 653 100</b>          | <b>5 220 043</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      | 5   | -2 200 000                | -1 000 000                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 193 281                   | 65 926                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -5 275 931                | -3 514 667                |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-7 282 650</b>         | <b>-4 448 741</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-1 629 550</b>         | <b>771 302</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -                         | -250 000                  |
| Förändring av överavskrivningar   |     | -78 606                   | -160 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-78 606</b>            | <b>-410 000</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-1 708 156</b>         | <b>361 302</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -190 502                  | -351 719                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 898 658</b>         | <b>9 583</b>              |

*n*

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Byggnader och mark                      | 6 | 79 399 989 | 82 194 626 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 1 161 106  | 1 257 226  |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |   | 80 561 095 | 83 451 852 |

##### Finansiella anläggningstillgångar

|   |    |            |            |
|---|----|------------|------------|
| Andelar i koncernföretag                | 9  | 4 000 000  | 4 000 000  |
| Fordringar hos koncernföretag           | 10 | 10 238 409 | 14 438 409 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | 11 | 200        | 200        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar |    | 14 238 609 | 18 438 609 |

|                                    |  |                   |                    |
|------------------------------------|--|-------------------|--------------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>94 799 704</b> | <b>101 890 461</b> |
|------------------------------------|--|-------------------|--------------------|

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|  |  |         |           |
|--|--|---------|-----------|
| Kundfordringar                               |  | 381 081 | 284 964   |
| Övriga fordringar                            |  | 2 265   | 501 847   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 540 023 | 504 518   |
| Summa kortfristiga fordringar                |  | 923 369 | 1 291 329 |

##### Kassa och bank

|                      |  |           |           |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank       |  | 7 654 293 | 4 918 413 |
| Summa kassa och bank |  | 7 654 293 | 4 918 413 |

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>8 577 662</b> | <b>6 209 742</b> |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                    |                    |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>103 377 366</b> | <b>108 100 203</b> |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000            | 100 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 100 000            | 100 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 7 006 100          | 7 396 516          |
| Årets resultat                               |     | -1 898 658         | 9 583              |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 5 107 442          | 7 406 099          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>5 207 442</b>   | <b>7 506 099</b>   |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         | 12  | 1 256 000          | 1 256 000          |
| Akkumulerade överavskrivningar               | 13  | 1 078 606          | 1 000 000          |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 2 334 606          | 2 256 000          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 14  | 90 058 233         | 92 923 751         |
| Övriga skulder                               | 15  | 475 206            | 687 175            |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 90 533 439         | 93 610 926         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 1 800 000          | 1 334 482          |
| Förskott från kunder                         |     | 8 210              | -                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 292 989            | 228 633            |
| Skatteskulder                                |     | 101 306            | 355 665            |
| Övriga skulder                               |     | 461 736            | 609 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 2 637 638          | 2 199 398          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 5 301 879          | 4 727 178          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>103 377 366</b> | <b>108 100 203</b> |

*n*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>% per år</i> |
|--|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |                 |
| -Byggnader                               | 2-3             |
| -Markanläggningar                        | 5               |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5-20            |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Skatt

Bolaget är enligt definition ett mindre företag och enligt regelverket BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag redovisas inte uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder i räkenskaperna. Av samma skäl redovisas inte uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag.

I bolagets räkenskaper finns en uppskrivning av fastigheter med 8 091 tkr (8 406 tkr) vilket innebär att en uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader finns om 1 667 tkr (1 732 tkr).

### Redovisning av intäkter

Redovisning av bidrag och/eller hyrestillägg av engångskaraktär periodiseras över hyreskontraktets löptid. Förutbetalda intäkt som avser kommande räkenskapsår redovisas under upplupna kostnader och förutbetalda intäkter och förutbetalda intäkt som avser senare räkenskapsår redovisas under övriga långfristiga skulder.



## Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag till dotterföretaget Kattedaben AB, org nr 556998-4908 med säte i Tanum. Med stöd av reglerna i 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ej koncernredovisning.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Personal

|                        | 2023-07-01-<br>2024-06-30 | 2022-07-01-<br>2023-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3                         | 3                         |
| <b>Summa</b>           | <b>3</b>                  | <b>3</b>                  |

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|   | 2023-07-01-<br>2024-06-30 | 2022-07-01-<br>2023-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | -2 794 637                | -2 730 989                |
| Inventarier, verktyg och installationer | -96 120                   | -103 380                  |
| <b>Summa</b>                            | <b>-2 890 757</b>         | <b>-2 834 369</b>         |

## Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

|                | 2023-07-01-<br>2024-06-30 | 2022-07-01-<br>2023-06-30 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivningar | -2 200 000                | -1 000 000                |
| <b>Summa</b>   | <b>-2 200 000</b>         | <b>-1 000 000</b>         |

## Not 6 Byggnader och mark

|   | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 93 380 070        | 93 380 070        |
| -Omklassificeringar                     | 9 422 981         | 9 422 981         |
| Vid årets slut                          | 102 803 051       | 102 803 051       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -29 014 374       | -26 598 789       |
| -Årets avskrivning                      | -2 479 233        | -2 415 585        |
| Vid årets slut                          | -31 493 607       | -29 014 374       |
| Akkumulerade uppskrivningar:            |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 8 405 949         | 8 721 353         |
| -Årets avskrivning på uppskrivet belopp | -315 404          | -315 404          |
| Vid årets slut                          | 8 090 545         | 8 405 949         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>79 399 989</b> | <b>82 194 626</b> |
| Taxeringsvärde byggnader                | 68 307 000        | 68 307 000        |
| Taxeringsvärde mark                     | 12 537 000        | 12 537 000        |
|   | 80 844 000        | 80 844 000        |

I anskaffningsvärde ingår mark med 4 806 655 kr (4 806 655 kr).

✓

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 2 349 745        | 2 349 745        |
| Vid årets slut                          | 2 349 745        | 2 349 745        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -1 092 519       | -989 139         |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -96 120          | -103 380         |
| Vid årets slut                          | -1 188 639       | -1 092 519       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>1 161 106</b> | <b>1 257 226</b> |

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början                      | -          | 2 221 080  |
| Investeringar                         | -          | 7 201 901  |
| Omklassificeringar                    | -          | -9 422 981 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

## Not 9 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                  |                  |
| -Vid årets början                     | 11 000 000       | 10 000 000       |
| -Förvärv                              | 2 200 000        | 1 000 000        |
| Vid årets slut                        | 13 200 000       | 11 000 000       |
| Akkumulerade nedskrivningar:          |                  |                  |
| -Vid årets början                     | -7 000 000       | -6 000 000       |
| -Årets nedskrivningar                 | -2 200 000       | -1 000 000       |
| Vid årets slut                        | -9 200 000       | -7 000 000       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>4 000 000</b> | <b>4 000 000</b> |

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier/andelar

| Dotterföretag / Org nr / Säte     | Antal andelar | i %  | Redovisat värde  |
|-----------------------------------|---------------|------|------------------|
| Kattedaben AB, 556998-4908, Tanum | 40 000        | 100% | 4 000 000        |
|                                   |               |      | <b>4 000 000</b> |

## Not 10 Fordringar hos koncernföretag

|                                       | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 14 438 409        | 15 438 409        |
| -Återbetalning                        | -2 000 000        |                   |
| -Reglerade fordringar                 | -2 200 000        | -1 000 000        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>10 238 409</b> | <b>14 438 409</b> |



### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |            |
| -Vid årets början                     | 200        | 200        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>200</b> | <b>200</b> |

Avser onoterade andelar i ekonomisk förening.

### Not 12 Periodiseringsfonder

|  | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--|------------------|------------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 296 000          | 296 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 710 000          | 710 000          |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 250 000          | 250 000          |
|  | <b>1 256 000</b> | <b>1 256 000</b> |

Av periodiseringsfonder utgör 261 104 (261 104) uppskjuten skatt.

### Not 13 Ackumulerade överavskrivningar

|                          | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Maskiner och inventarier | 1 078 606        | 1 000 000        |
|                          | <b>1 078 606</b> | <b>1 000 000</b> |

### Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 11 700 000        | 10 675 856        |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 78 358 233        | 82 247 895        |
|   | <b>90 058 233</b> | <b>92 923 751</b> |

### Not 15 Övriga skulder

|   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 475 206        | 687 175        |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | -              | -              |
|   | <b>475 206</b> | <b>687 175</b> |

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|  | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                |                    |                    |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                    |                    |
| Fastighetsinteckningar                   | 100 229 000        | 100 229 000        |
|  | <b>100 229 000</b> | <b>100 229 000</b> |

Utöver ovanstående säkerheter har bolaget pantsatt hyresavtal avseende kommersiella lokaler för skulder till kreditinstitut.

#### **Eventalförpliktelser**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande till förmån för koncernföretag | 25 436 671        | 25 480 004        |
|  | <b>25 436 671</b> | <b>25 480 004</b> |



## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                       | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda intäkter | 1 292 460        | 1 321 973        |
| Övriga poster         | 1 345 179        | 877 425          |
|                       | <b>2 637 639</b> | <b>2 199 398</b> |

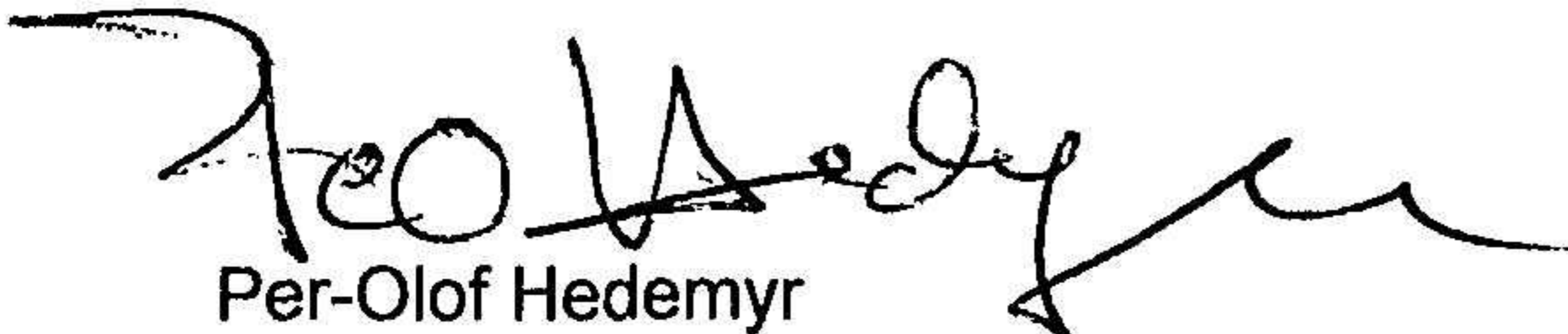
## Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avgivande av denna årsredovisning finns fortfarande viss vakant yta i fastighetsbeståndet och till följd av uppsägning från hyresgäst ökar vakansgraden något fr o m 1 juli 2024. Företagsledningen följer marknaden och för från tid till annan dialog med eventuella potentiella nya hyresgäster. Styrelsen och företagsledningen har tills vidare valt ett något avvaktande förhållningssätt beträffande ytterligare eventuella större ombyggnationer och anpassning av vakanta ytor för uthyrning med hänsyn till kostnadsutveckling och rådande ränteläget för extern finansiering.

Styrelsens fokus kommer vara att följa utvecklingen på den finansiella marknaden samt förutsättningar för att minska vakansgraden på sikt och dess effekter på bolagets verksamhet, kostnader och likviditet. Detta i syfte att bolaget i möjligaste mån ska försöka anpassa verksamheten och dess kostnader. För det kommande räkenskapsåret finns en del underhållsåtgärder av periodisk karaktär planerade och det förs även dialog med hyresgäster om ytterligare åtgärder och anpassningar. Styrelsen noterar att räntemarknaden efter sommaren 2024 utvisar sjunkande räntenivåer.

## Underskrifter

Grebbestad 2024-11-04

  
Per-Olof Hedemyr  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2024

  
Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PeO Hedemyr Fastighets AB, org.nr 556691-9378

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PeO Hedemyr Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PeO Hedemyr Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 PeO Hedemyr Fastighets 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 PeO Hedemyr Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ABC 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:

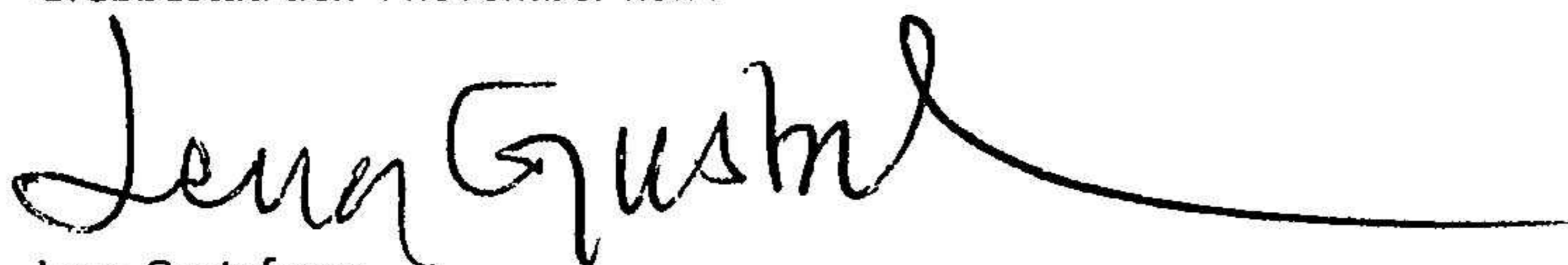
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Grebbestad den 4 november 2024



Lena Gustafsson  
Auktoriserad revisor