

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget PEKETO AB
556686-6231

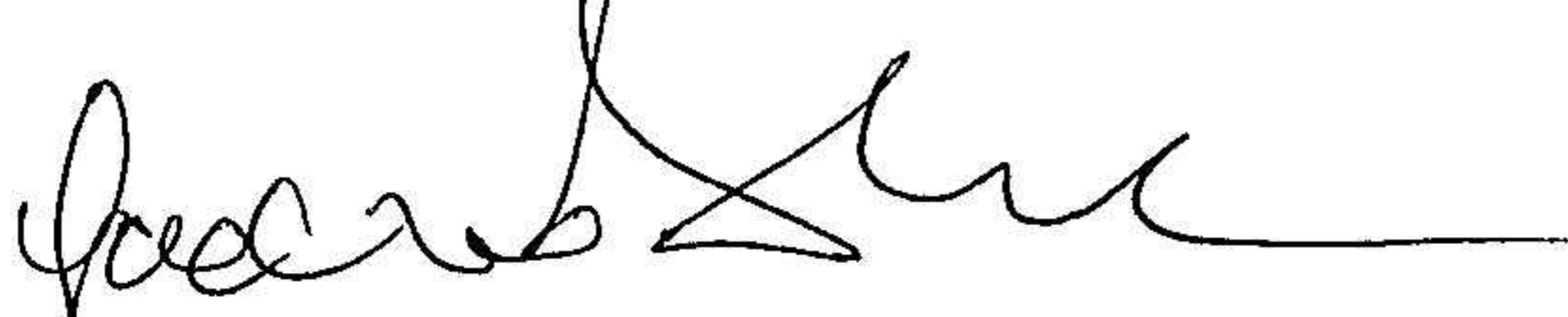
Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget PEKETO AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Svanvik den 5 november 2024



Joachim Ekeblad

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget PEKETO AB

556686-6231

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget PEKETO 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

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 merparten av våra 2 864m² tillgängliga ytor uthyrda (2% outhyrt).

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

Hyresgäst:

Scartab AB

Tjörns Reklam

Bärgnings-Niklas

Silverfjälls Ekonomiservice

JPR Västfastigheter AB

Västkusten Drivmedel och Energi AB

Transtema

Status:

Hyr nu även lokal inom 1:40.

Flyttade ut i juli.

Flyttade ut i december.

Bytt till större lokal.

Ny! Tog över Ekonomiservice lokal.

Underhållsåtgärder

I samband med ut/in-flytt av hyresgäster inom Svanvik 1:40 har vi tillfört och fräschat upp ytskikt. Vi har gjort större reparationer av ventilation och värmesystem samt sett över el-anläggningen med syfte att brandsäkra denna och göra varje hyresgästs förbrukning mätbar.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 578	1 417	1 433	1 460
Resultat efter finansiella poster	-311	-766	-756	4 111
Soliditet (%)	58,0	57,9	56,6	56,7

Föregående år ökade nettoomsättningen på grund av hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 578 483	12 836	1 691 319
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 836	-12 836	0
Årets resultat			17 312	17 312
Belopp vid årets utgång	100 000	1 591 319	17 312	1 708 631

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 591 319
årets vinst	17 312
	1 608 631

disponeras så att i ny räkning överföres	1 608 631
	1 608 631

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 578 420

1 417 406

Övriga rörelseintäkter

5 230

168 035

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 583 650

1 585 441

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-915 083

-1 405 738

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-751 614

-751 617

Summa rörelsekostnader

-1 666 697

-2 157 355

Rörelseresultat

-83 047

-571 914

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

965

64

Räntekostnader och liknande resultatposter

-228 646

-194 185

Summa finansiella poster

-227 681

-194 121

Resultat efter finansiella poster

-310 728

-766 035

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

431 686

881 687

Summa bokslutsdispositioner

431 686

881 687

Resultat före skatt

120 958

115 652

Skatter

Skatt på årets resultat

-103 646

-102 816

Årets resultat

17 312

12 836

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 776 531	12 502 003
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 642	82 784
Summa materiella anläggningstillgångar		11 833 173	12 584 787
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	210 000	210 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		210 000	210 000
Summa anläggningstillgångar		12 043 173	12 794 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 420	17 031
Fordringar hos koncernföretag		440 234	400 000
Övriga fordringar		40 066	28 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 940	30 617
Summa kortfristiga fordringar		522 660	476 189
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		417 346	240 526
Summa kassa och bank		417 346	240 526
Summa omsättningstillgångar		940 006	716 715
SUMMA TILLGÅNGAR		12 983 179	13 511 502

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 591 319	1 578 483
Årets resultat		17 312	12 836
Summa fritt eget kapital		1 608 631	1 591 319
Summa eget kapital		1 708 631	1 691 319
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		7 340 352	7 722 038
Summa obeskattade reserver		7 340 352	7 722 038
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 437 080	3 674 120
Summa långfristiga skulder		3 437 080	3 674 120
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6	237 040	237 040
Leverantörsskulder		101 579	24 094
Övriga skulder		43 065	28 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 432	134 494
Summa kortfristiga skulder		497 116	424 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 983 179	13 511 502

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 234 104	18 234 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 234 104	18 234 104
Ingående avskrivningar	-5 732 101	-5 006 627
Årets avskrivningar	-725 472	-725 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 457 573	-5 732 101
Utgående redovisat värde	11 776 531	12 502 003

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	411 075	411 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 075	411 075
Ingående avskrivningar	-328 291	-302 148
Årets avskrivningar	-26 142	-26 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-354 433	-328 291
Utgående redovisat värde	56 642	82 784

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 000	210 000
Utgående redovisat värde	210 000	210 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år från balansdagen	2 488 920	2 725 960
	2 488 920	2 725 960

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 674 120 kr (3 911 160 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 437 080	3 674 120
	3 437 080	3 674 120
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	237 040	237 040
	237 040	237 040

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

2024112106490

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Svanvik den 5 november 2024




Kent Martin Karlsson
Ordförande



Joachim Ekeblad
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 november 2024



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 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 Fastighetsbolaget PEKETO 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 Fastighetsbolaget PEKETO 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 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 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:

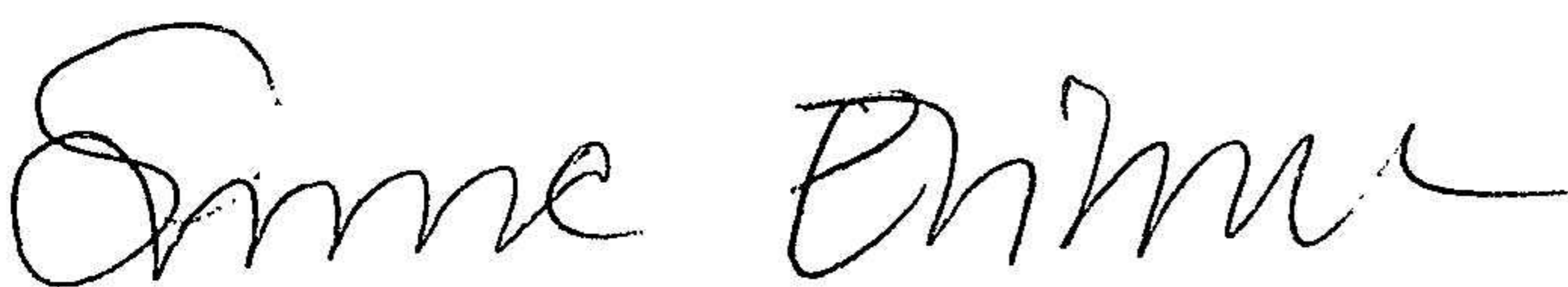
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 5 november 2024



Susanne Eriksson
Auktoriserad revisor