

# Årsredovisning

för

## PeKum Utveckling AB

559172-2441

Räkenskapsåret

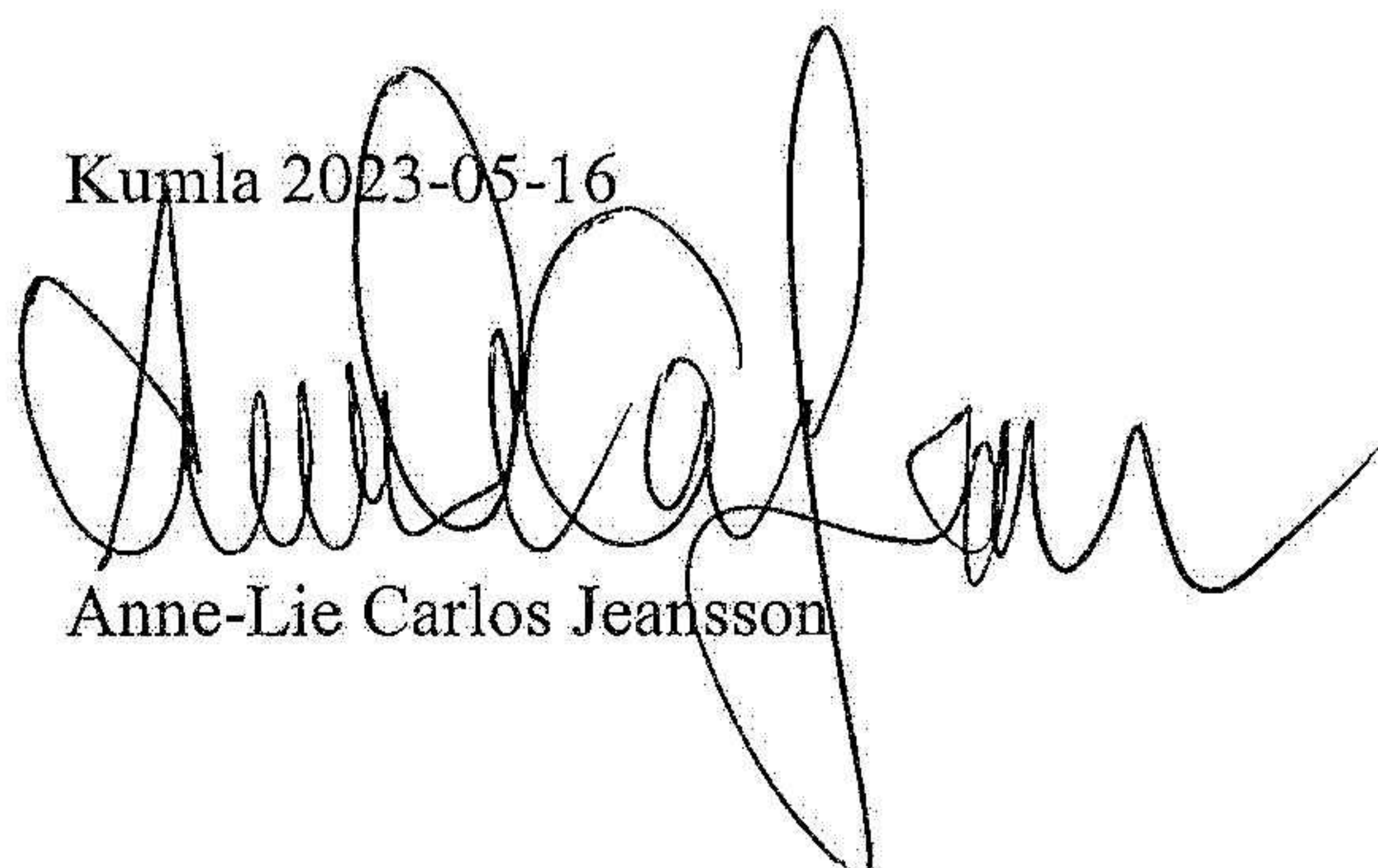
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PeKum Utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kumla 2023-05-16



Anne-Lie Carlos Jeansson

**Årsredovisning**  
för  
**PeKum Utveckling AB**  
559172-2441

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för PeKum Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska förvärva, sälja, äga och förvalta aktier och andelar i bolag inom Kumla kommun samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kumla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

PeKum Utveckling ägde vid årets ingång samtliga aktier i PeKum Markutveckling AB, orgnr 559172-2474, Fastighetsbolaget Langda4 AB, orgnr 559225-6761, Fastighetsbolaget Langda10 AB, orgnr 559240-4833 samt Fastighetsbolaget Langda12 AB, orgnr 559240-4825.

Under året har bolaget erhållit ovillkorade aktieägartillskott om totalt 1 400 000 kr från PeKum AB. Dessa aktieägartillskott har använts till att lämna ovillkorade aktieägartillskott till dotterbolaget Fastighetsbolaget Langda4 700 000kr, Fastighetsbolaget Langda10 AB 300 000 kr samt 400 000 kr till Fastighetsbolaget Langda12 AB.

Bolaget redovisar ett utgående skattemässigt underskott, 0 kr.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med anledningen av det pågående kriget i Ukraina ser vi ett par osäkerhetsfaktorer som påverkat fastighetsbranschen. Det är bl.a. prishöjningar på byggmaterial, leveransproblem samt även finansiering och ränteutvecklingen.

PeKum AB äger aktierna i PeKum Utveckling AB som äger aktier i dotterbolag. I bolaget Fastighetsbolaget Langda4 AB ser vi en stor efterfrågan på uthyrningen av de 42 hyresrätterna som färdigställdes under 2022, samtliga har varit fullt uthyrda from tillträdesdagen. I bolagen Fastighetsbolaget Langda10 AB, och Fastighetsbolaget Langda12 AB ägs enbart mark och projektering för framtida bostäder pågår. Där har vi valt att avvakta med byggnation tills marknaden är redo för dessa projekt.

Bolagets bedömning är att detta inte kommer att påverka bolagets fortsatta drift.

### Ägarförhållanden

Bolagets aktier ägs till 100% av PeKum AB som i sin tur ägs av Kumla Bostäder AB (50%) och Peab Bostad AB (50%).

2023051902497

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-1	-1	3 977
Balansomslutning	23 865	22 454	15 255	4 027
Avkastning på eget kap. (%)	0,0	0,0	0,0	98,8
Avkastning på totalt kap. (%)	0,0	0,0	0,0	98,8
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Ingående balans	50 000	22 404 790	-1 200	<b>22 453 590</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 200	1 200	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		<b>1 400 000</b>
Årets resultat			11 455	<b>11 455</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 803 590</b>	<b>11 455</b>	<b>23 865 045</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	174 490
erhållna aktieägartillskott	23 629 100
årets vinst	11 455
	<b>23 815 045</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

23 815 045

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-990	-1 200
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-990</b>	<b>-1 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-990</b>	<b>-1 200</b>
Bokslutsdispositioner	2	12 445	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 455</b>	<b>-1 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 455</b>	<b>-1 200</b>

2023051902498

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

23 829 100

22 429 100

**23 829 100**

**22 429 100**

**Summa anläggningstillgångar**

**23 829 100**

**22 429 100**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4

12 445

0

**12 445**

**0**

##### *Kassa och bank*

23 500

24 490

**Summa omsättningstillgångar**

**35 945**

**24 490**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 865 045**

**22 453 590**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

174 490

175 690

Erhållet aktieägartillskott

23 629 100

22 229 100

Årets resultat

11 455

-1 200

**23 815 045**

**22 403 590**

**Summa eget kapital**

**23 865 045**

**22 453 590**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 865 045**

**22 453 590**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	12 445	0
	12 445	0

2025051902502

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 429 100	15 029 100
Ovillkorade aktieägartillskott	1 400 000	7 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 829 100</b>	<b>22 429 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 829 100</b>	<b>22 429 100</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernbidrag Fastighetsbolaget Langda4 AB	12 445	0
	<b>12 445</b>	<b>0</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har inträffat.

2025051902505

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kumla

Stefan Clomé Allansson  
Ordförande

Anne-Lie Carlos Jeansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PEKUM UTVECKLING AB 559172-2441 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Allansson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Stefan Allansson  
Ordförande  
stefan.allansson@peab.se  
[REDACTED]

2023-04-04 07:13:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PEKUM UTVECKLING AB 559172-2441 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE-LIE CARLOS  
JEANSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Anne-Lie Carlos Jeansson  
anne-lie.carlos@kumlabostader.se  
[REDACTED]

2023-03-31 10:24:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ERNST & YOUNG AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA NORELL  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: [REDACTED]

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor  
camilla.norell@se.ey.com  
[REDACTED]

2023-04-05 09:09:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025051902504



Building a better  
working world

2023051902505

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PeKum Utveckling AB, org.nr 559172-2441

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PeKum Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PeKum Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PeKum Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023051902506

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PeKum Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PeKum Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarfrihet, 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: B1NA1-2NVNQ-7W8EF-0IGZK-YEDEF-A6VTJ

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CAMILLA NORELL**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-05 09:09:43 UTC



2023051902507

Penneo dokumentnyckel: BTNA1-2NVNQ-7W8EF-0IGZK-YEDEF-A6VTJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>