

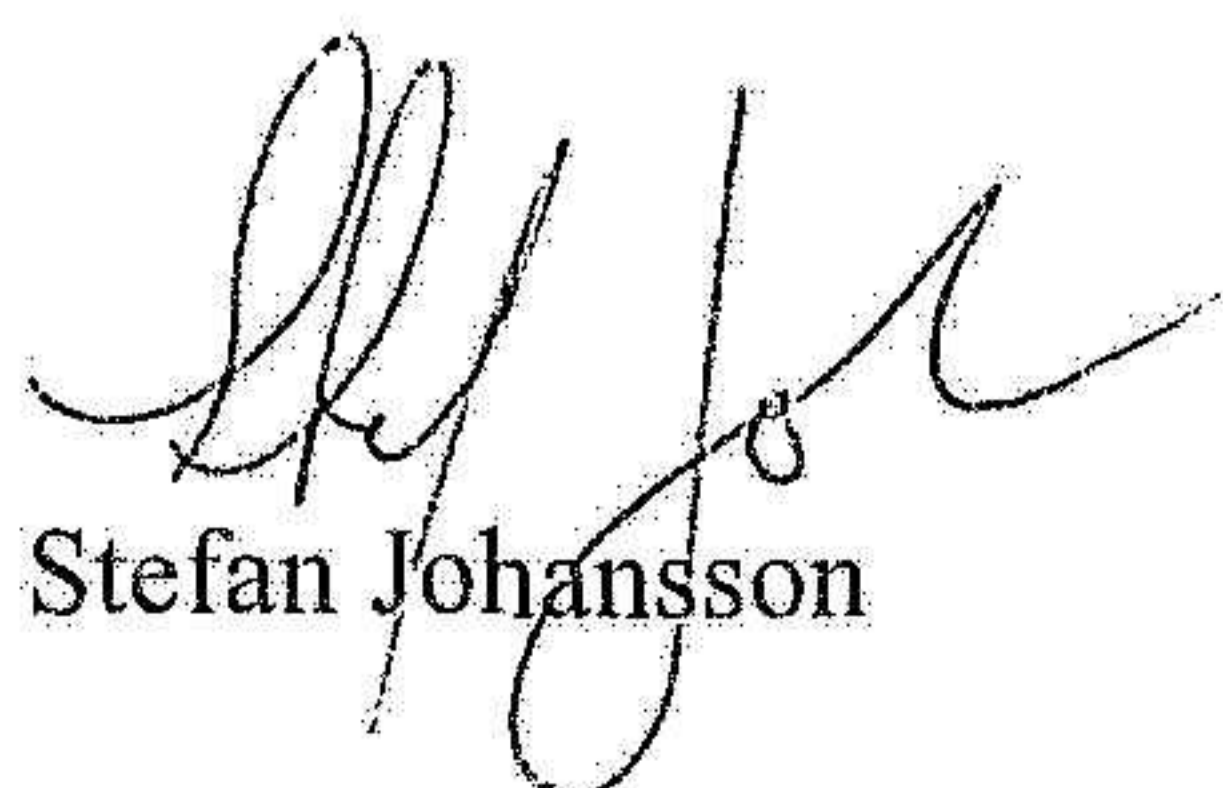
Årsredovisning
för
Pelmatic Kontorsfastigheter AB
556980-5558
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelmatic Kontorsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 2 april 2024


Stefan Johansson

Årsredovisning

för

Pelmatic Kontorsfastigheter AB

556980-5558

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Pelmatic Kontorsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Karlskrona Ehnemark 23 i Karlskrona och bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pelmatic Sweden AB, org nr 556536-1101.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	763	745	745	730	685
Resultat efter finansiella poster	15	139	65	110	141
Balansomslutning	9 558	9 770	9 924	10 232	9 526
Soliditet (%)	7	7	5	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	333 269	74 951	458 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:		74 951	-74 951	0
Årets resultat			8 872	8 872
Belopp vid årets utgång	50 000	408 220	8 872	467 092

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	408 220
årets vinst	8 872
	417 092

disponeras så att i ny räkning överföres	417 092
---	---------

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

2024040910855

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		763 484	744 999
		763 484	744 999
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-289 440	-165 527
Övriga externa kostnader		-44 198	-19 614
Personalkostnader	13	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 294	-245 248
		-578 932	-430 389
Rörelseresultat	2	184 552	314 610
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-169 438	-175 755
		-169 338	-175 732
Resultat efter finansiella poster		15 214	138 878
Bokslutsdispositioner	4	8 136	-44 597
Resultat före skatt		23 350	94 281
Skatt på årets resultat	5	-14 478	-19 330
Årets resultat		8 872	74 951

2024040910856

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 052 812

9 290 076

Inventarier, verktyg och installationer

7

25 330

24 741

9 078 142

9 314 817

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

84 353

84 798

84 353

84 798

Summa anläggningstillgångar

9 162 495

9 399 615

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

59 403

45 887

Övriga fordringar

59 013

88 358

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 281

15 234

136 697

149 479

Kassa och bank

259 039

221 166

Summa omsättningstillgångar

395 736

370 645

SUMMA TILLGÅNGAR

9 558 231

9 770 260

2024040910857

h

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

408 220

333 269

Årets resultat

8 872

74 951

417 092

408 220

Summa eget kapital

467 092

458 220

Obeskattade reserver

8

228 910

237 046

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

8 403 000

8 803 000

Summa långfristiga skulder

8 403 000

8 803 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 098

0

Skulder till koncernföretag

391 691

202 083

Övriga skulder

20 149

48 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 291

21 416

Summa kortfristiga skulder

459 229

271 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 558 231

9 770 260

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,37%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Markanläggning	50 år
Tak	50 år
Fönster och ytterdörrar	50 år
Installationer	30 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	30 år

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Soliditet (%)

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

PK

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.

28

2024040910861

f

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	169 438	175 742
Övriga räntekostnader	0	13
	169 438	175 755

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-23 000	-45 000
Återföring från periodiseringsfond	31 000	0
Förändring av överavskrivningar	136	0
Förändring av överavskrivningar	0	403
	8 136	-44 597

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	15 276	28 792
Justering avseende tidigare år	-1 243	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	445	-9 462
Totalt redovisad skatt	14 478	19 330

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		23 350		94 281
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 810	20,60	-19 422
Ej avdragsgilla kostnader		-77		-78
Ej skattepliktiga intäkter		21		5
Skatteeffekt av periodiseringsfonder		-1 302		0
Effekt av skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-9 108		-9 297
Redovisad effektiv skatt	65,42	-15 276	30,54	-28 792

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 059 928	11 059 928
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 059 928	11 059 928
Ingående avskrivningar	-1 769 852	-1 532 590
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-237 264	-237 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 007 116	-1 769 852
Utgående redovisat värde	9 052 812	9 290 076

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 260	46 260
Inköp	8 619	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 879	46 260
Ingående avskrivningar	-21 519	-13 533
Årets avskrivningar	-8 030	-7 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 549	-21 519
Utgående redovisat värde	25 330	24 741

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	6 910	7 046
Periodiseringsfond TAX 2018	0	31 000
Periodiseringsfond TAX 2019	40 000	40 000
Periodiseringsfond TAX 2020	44 000	44 000
Periodiseringsfond TAX 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond TAX 2022	30 000	30 000
Periodiseringsfond TAX 2023	45 000	45 000
Periodiseringsfond TAX 2024	23 000	0
	228 910	237 046
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	919	191

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	8 403 000	8 803 000
	8 403 000	8 803 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pelmatic Sweden AB med organisationsnummer 556536-1101 med säte i Karlskrona.

Not 11 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar bolaget har identifierats efter räkenskapsåret utgång.

Not 13 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats *RF*

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

Karlskrona den 2 april 2024



Stefan Johansson
Verkställande direktör

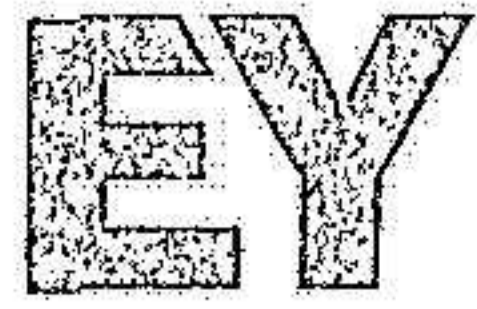
Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024.

Ernst & Young AB



Per Johansson
Auktoriserad revisor

2024040910865



Building a better
working world

Kopier överestämmer med originalet
i ligg

Arbes Bali

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelmatic Kontorsfastigheter AB, org.nr 556980-5558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelmatic Kontorsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelmatic Kontorsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pelmatic Kontorsfastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

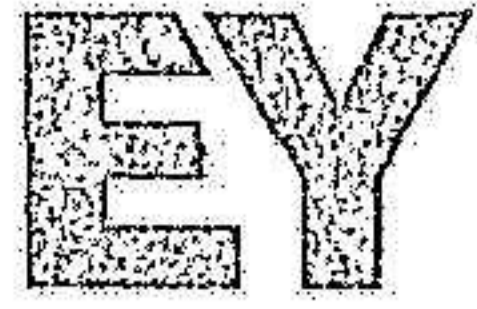
Revisorns ansvar

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Pelmatic Kontorsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet 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 Pelmatic Kontorsfastigheter 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

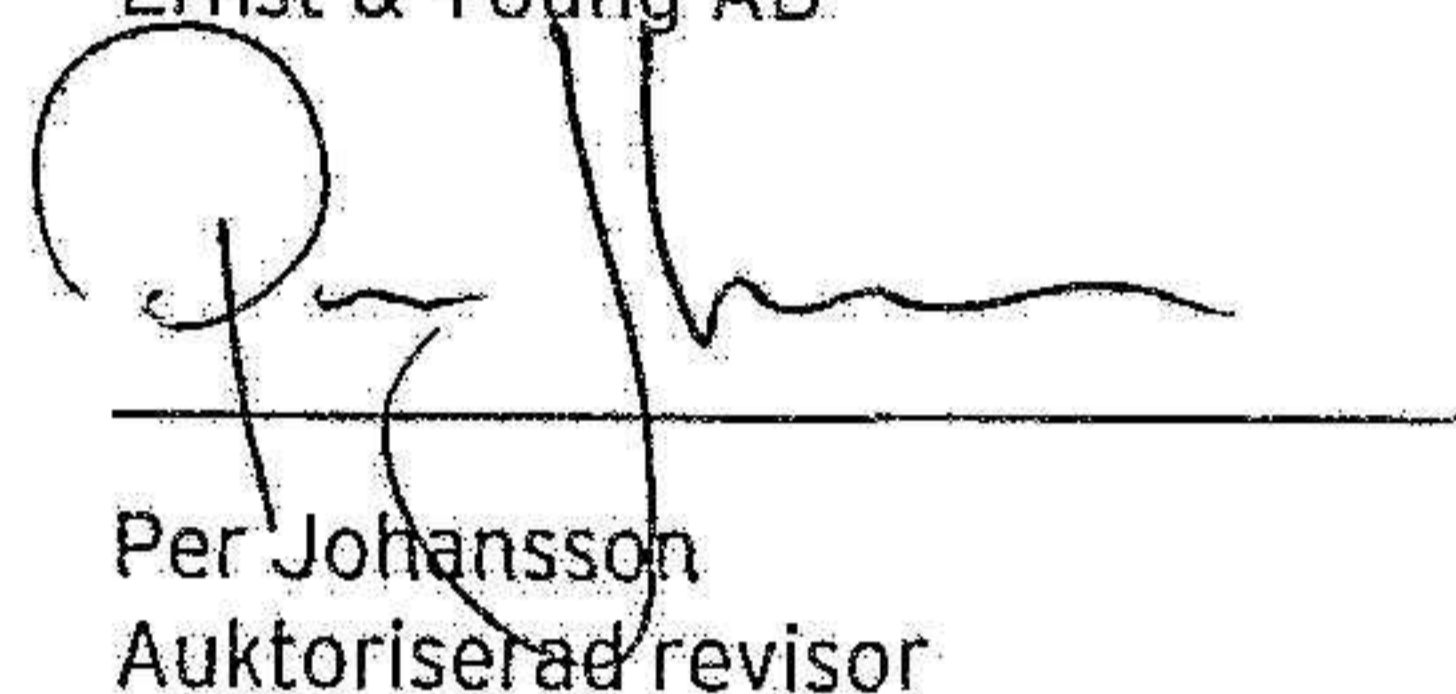
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 2 april 2024

Ernst & Young AB



Per Johansson
Auktoriserad revisor