

Vidimeras :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

2024070823463

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Palmung Mellin Fastigheter AB

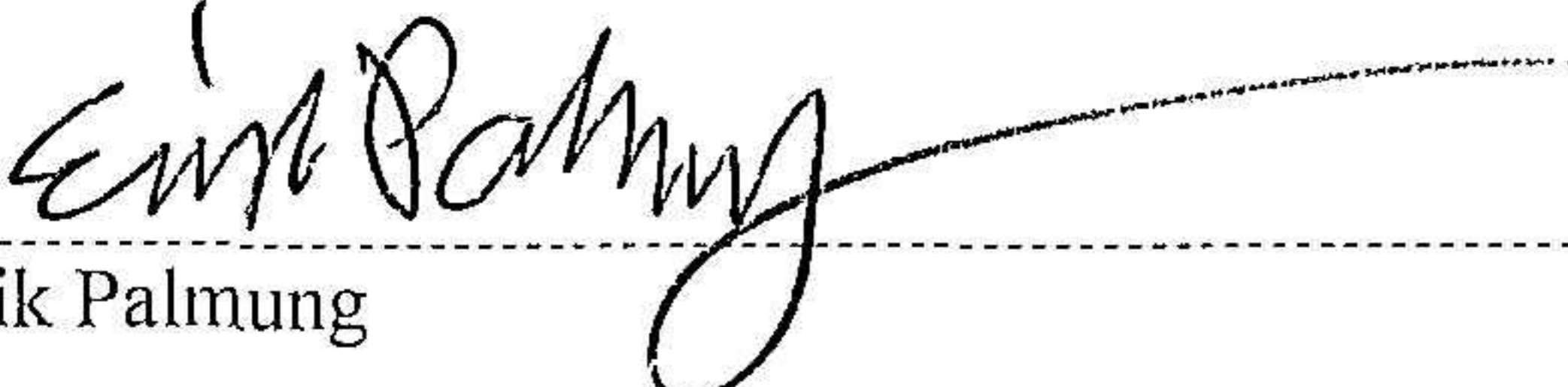
Org.nr. 556502-2083

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	19

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämman den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG 2024-07-01


Erik Palmung

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	19

Vidimetas:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 50 44


EP M

Palmung Mellin Fastigheter AB
Org.nr. 556502-2083

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver, genom dotterbolag, fastighetsförvaltning.

Koncern- och ägarförhållanden

Bolaget är hälftenägt av Palmung Mellin AB och Finn G Mellin AB och är moderbolag i koncernen vars dotterbolag framgår av not i tilläggsupplysningar.

Palmung Mellin Marieholm KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Marieholm KB äger fastigheten Gamlestaden 740:101, med adress Marieholmsgatan 54 i Göteborg. Byggnaden färdigställdes år 1989 och omfattar ca 4 900 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till - 3 480 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Bolaget äger två fastigheter. Den ena är fastigheten Högsbo 33:4 med adress Gruvgatan 37-39 i Göteborg. Byggnaden färdigställdes 1978 - 1989 och omfattar ca 8 000 kvm uthyrningsbar yta.

Den andra är fastigheten Högsbo 9:11 med adress Hulda Lindgrens gata 8 i Göteborg. Byggnaderna betstår av kontor och lager och den uthyrningsbara ytan uppgår till 5 665 kvm exkl. garage med 45 P-platser.

Årets resultat uppgick till 3 057 Tkr.

Palmung Mellin Backa KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Backa KB äger fastigheten Backa 166:4 med adress Norra Deltavägen 3. Byggnaderna färdigställdes år 1982 och omfattar ca 4 600 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 3 677 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB äger fastigheten Högsbo 9:14 med adress Hulda Lindgrens gata 6. Byggnaderna färdigställdes år 1990 och omfattar ca 5 100 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 2 731 Tkr.

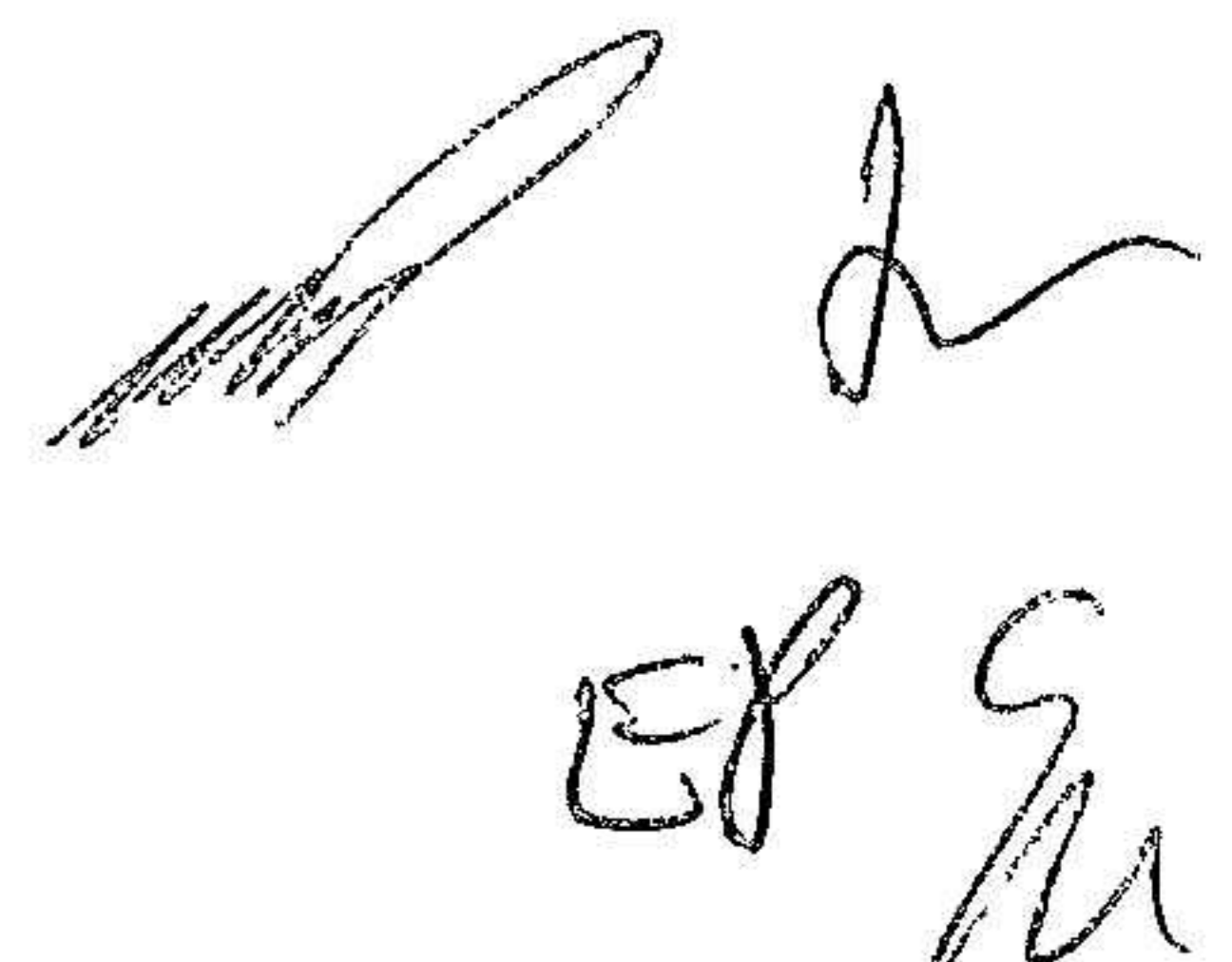
Vidimetas :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031 - 74450 44

2024070823465



Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB äger fastigheten Högsbo 7:10 med adress Victor Hasselblads gata 9. Byggnaden färdigställdes år 1991 och omfattar ca 3 200 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 2 142 Tkr.

Palmung Mellin Kardemumman 1 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheterna Kardemumman 1 & 2 med adress Östergårdsgatan 9-11. Byggnaderna färdigställdes år 1990 respektive 1995 och omfattar ca 2 300 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 500 Tkr.

Årets resultat uppgick till 1 536 Tkr.

Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Kvillebäcken 34:3 med adress Gustaf Daléngsgatan 19.

Byggnaderna består av lager och kontor, färdigställdes 1960 och har en uthyrningsbar yta på ca 2 800 kvm.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 5 300 Tkr.

Årets resultat uppgick till 3 208 Tkr.

Palmung Mellin Tuve AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Tuve 15:59 med adress Tuvevägen 31-39. Byggnaderna färdigställdes år 1977-1982 och omfattar ca 5100 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 1 900 Tkr.

Årets resultat uppgick till 1 858 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB

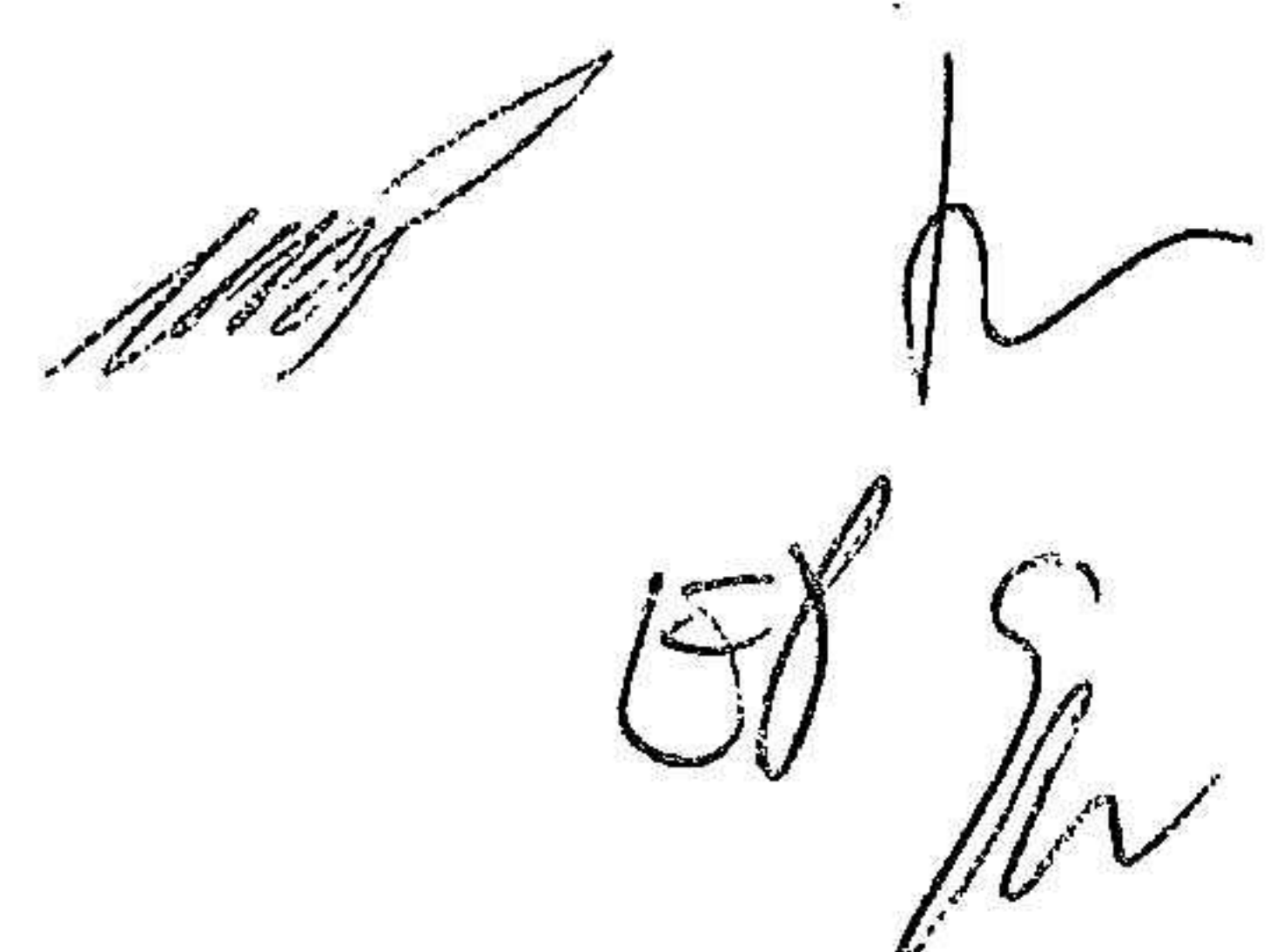
Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger Högsbo 33:5 med adress Gruvgatan 35.

Byggnaden färdigställdes år 1990 och omfattar ca 6 000 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 717 Tkr.

2024070823466



Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Palmung Mellin Ringölager AB

Aktiekapitalet uppgår till 50 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Tingstadsvassen 22:10 med adress Järnmalmgatan 1 / Stenkolsgatan 5 i Göteborg.

Byggnaden färdigställdes år 1968 och omfattar ca 7 000 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 2 804 Tkr.

Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Aktiekapitalet uppgår till 50 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Solbräcke 1:21 med adress Rollsbövägen 42 i Kungälv.

Byggnaden omfattar ca 1 045 kvm.

Årets resultat uppgick 611 Tkr.

Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Backa 197:3 med adress Aröds industriväg 15.

Byggnaden omfattar ca 870 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick 727 Tkr.

Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger två fastigheter. Den ena är Tingstadsvassen 18:19 med adress Manufakturergatan 13 i Göteborg.

Byggnaden omfattar ca 564 kvm uthyrningsbar yta.

Den andra är fastigheten Tuve 9:24 med adress Norumsbergsvägen 2 i Göteborg. Byggnaden omfattar ca 432 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 655 Tkr.

Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

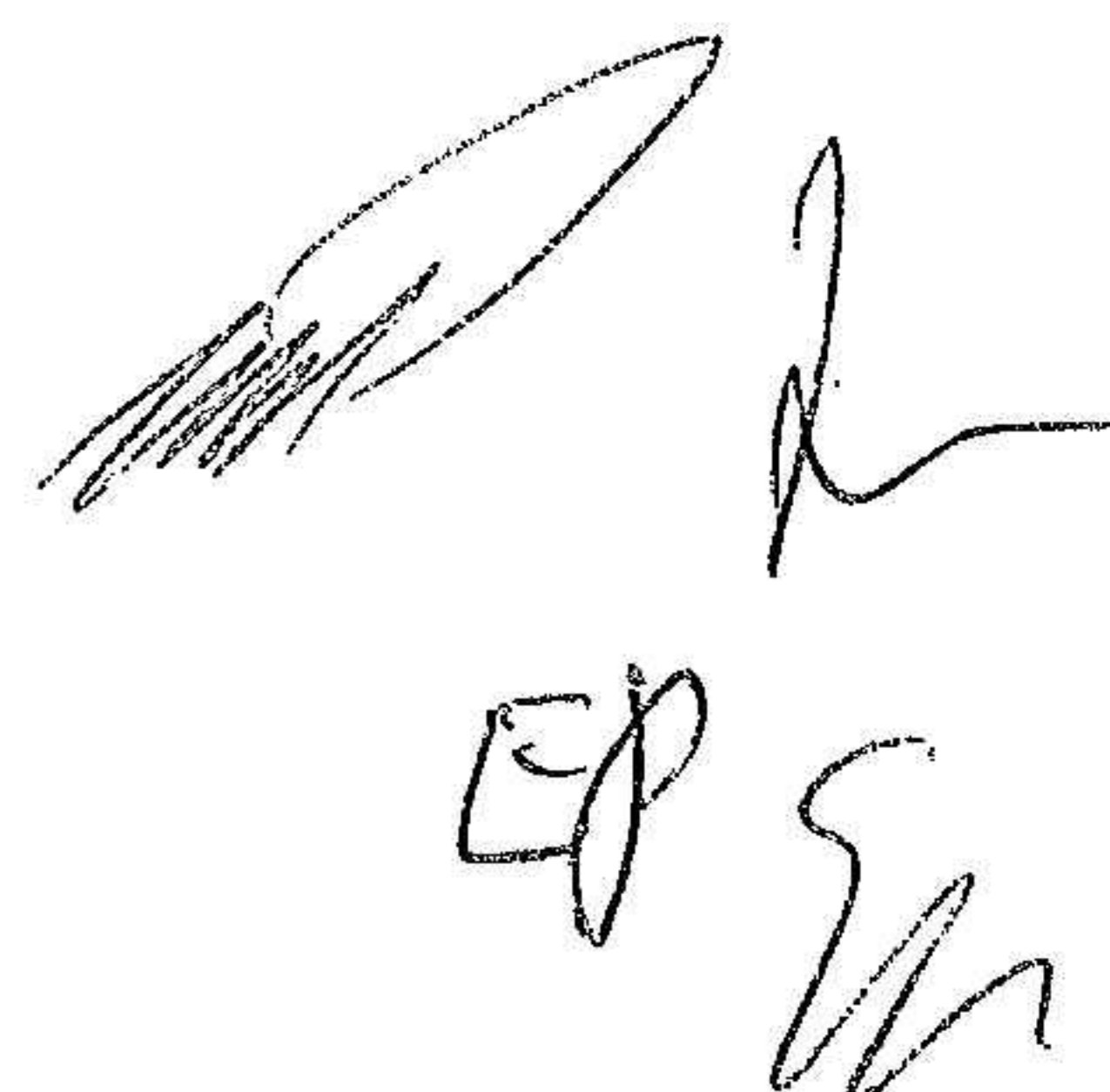
Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 28:22 med adress Marieholmsgatan 52 i Göteborg.

Byggnaderna omfattar ca 5 600 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 2 500 Tkr.

Årets resultat uppgick till 1 963 Tkr.



Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	78 263	67 944	63 037	59 470
Rörelseresultat	34 859	25 025	24 850	26 675
Resultat efter finansiella poster	24 125	19 104	19 786	21 151
Balansomslutning	583 182	568 488	550 655	502 531
Soliditet (%)	46	44	44	46

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	827	828	838	668
Rörelseresultat	303	263	450	56
Resultat efter finansiella poster	10 443	9 349	12 716	12 695
Balansomslutning	250 878	249 384	250 556	244 627
Soliditet (%)	92	95	96	98

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 000 000	208 210 673	10 000	252 220 673
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:				
Utdelning till aktieägare		-5 400 000	0	-5 400 000
Årets vinst		18 581 704	0	18 581 704
Belopp vid årets utgång	44 000 000	221 392 377	10 000	265 402 377

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 000 000	188 036 222	3 584 032	191 620 254
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:				
Utdelning till aktieägare		3 584 032	-3 584 032	0
Årets vinst		-5 400 000	1 803 372	-5 400 000
Belopp vid årets utgång	44 000 000	186 220 254	1 803 372	188 023 626

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	186 220 254
årets vinst	<u>1 803 372</u>
	188 023 626
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	<u>180 023 626</u>
	188 023 626

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 8 000 000,00 kr. vilket motsvarar 18,18 kr. per aktie.

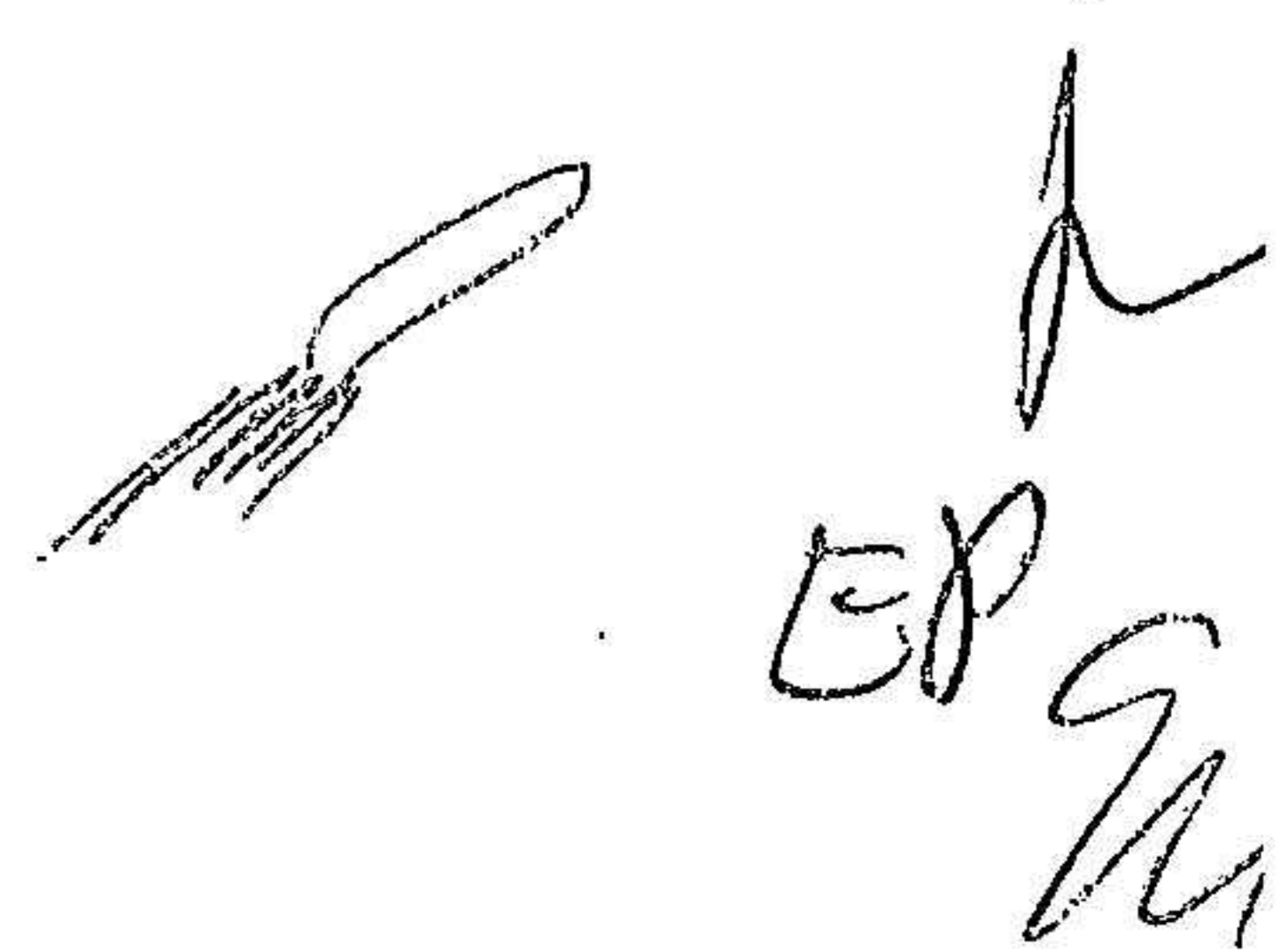
Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Handwritten signature and initials, possibly 'EP' and 'M', in the bottom right corner.

2024070823469

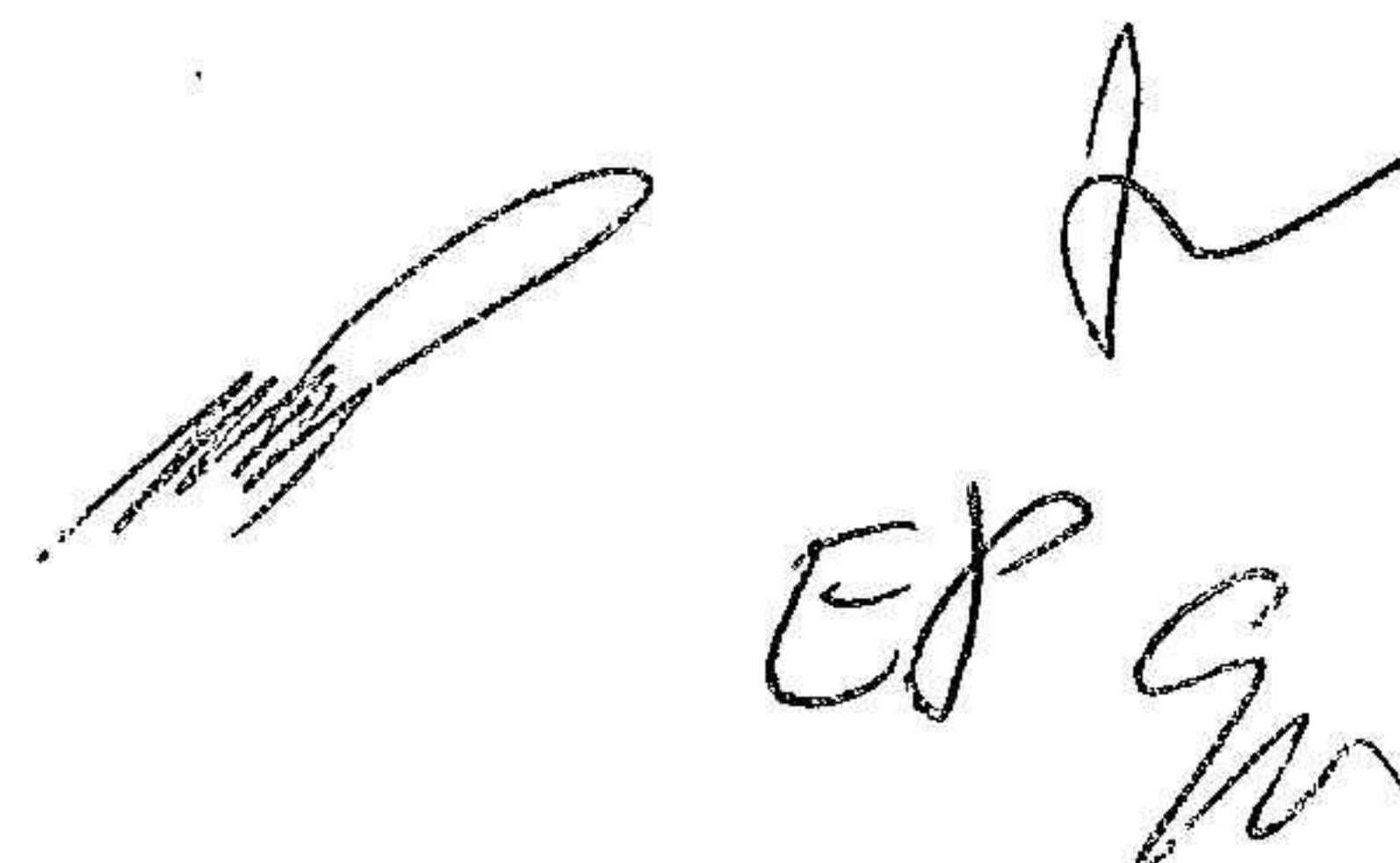
Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2	78 262 648	67 943 746	826 606	828 269
Fastighetskostnader	4	-23 681 841	-23 746 821	0	0
Driftöverskott		54 580 807	44 196 925	826 606	828 269
Rörelsens kostnader					
Förvaltnings- och administrationskostnader	4	-5 905 627	-6 659 922	-523 546	-564 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-14 589 127	-13 325 762	0	0
Övriga rörelseintäkter		772 723	813 942	0	0
		-19 722 031	-19 171 742	-523 546	-564 918
Rörelseresultat		34 858 776	25 025 183	303 060	263 351
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	0	8 126 784	8 998 114
Ränteintäkter från koncernföretag		0	0	1 425 185	0
Ränteintäkter		2 587 552	264 322	592 673	92 495
Räntekostnader	7	-13 321 057	-6 185 553	-5 090	-4 719
		-10 733 505	-5 921 231	10 139 552	9 085 890
Resultat efter finansiella poster		24 125 271	19 103 952	10 442 612	9 349 241
Bokslutsdispositioner					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	2 500 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	0	-10 200 000	-5 200 000
		0	0	-7 700 000	-5 200 000
Resultat före skatt		24 125 271	19 103 952	2 742 612	4 149 241
Skatt på årets resultat	8	-5 543 567	-3 477 669	-939 240	-565 209
Årets resultat		18 581 704	15 626 283	1 803 372	3 584 032

2024070823470

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'EP' and 'GM' on the right.

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	450 597 981	444 968 466	0	0
Markanläggningar	10	16 844 190	14 041 283	0	0
Byggnadsinventarier	11	36 104 372	25 245 623	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	30 719	0	0
Markinventarier	13	2 161 304	1 851 246	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	5 004 500	6 280 400	0	0
		<u>510 712 347</u>	<u>492 417 737</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	0	0	202 234 318	181 107 534
Fordringar hos koncernföretag	16	0	0	24 236 532	36 151 532
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>226 470 850</u>	<u>217 259 066</u>
Summa anläggningstillgångar		510 712 347	492 417 737	226 470 850	217 259 066
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		9 440 060	6 229 492	62 500	43 060
Fordringar hos koncernföretag		0	0	1 942 842	1 112 500
Aktuell skattefordran		700 481	6 294 705	3 379 509	6 830 599
Övriga fordringar		5 930 058	4 996 998	34 532	170 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		964 110	1 361 144	0	0
		<u>17 034 709</u>	<u>18 882 339</u>	<u>5 419 383</u>	<u>8 156 633</u>
Kassa och bank		55 435 053	57 188 398	18 987 539	23 968 741
Kassa och bank		<u>55 435 053</u>	<u>57 188 398</u>	<u>18 987 539</u>	<u>23 968 741</u>
Summa omsättningstillgångar		72 469 762	76 070 737	24 406 922	32 125 374
SUMMA TILLGÅNGAR		583 182 109	568 488 474	250 877 772	249 384 440

2024070823471

BALANSRÄKNING

2024070823472

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not				
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		44 000 000	44 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		221 392 377	208 210 673		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		265 392 377	252 210 673		
Innehav utan bestämmande inflytande		10 000	10 000		
Summa eget kapital, koncern		265 402 377	252 220 673		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				44 000 000	44 000 000
				44 000 000	44 000 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				186 220 254	188 036 222
Årets resultat				1 803 372	3 584 032
				188 023 626	191 620 254
Summa eget kapital, moderföretag				232 023 626	235 620 254
Obeskattade reserver					
Obeskattade reserver	17	0	0	0	2 500 000
Summa obeskattade reserver		0	0	0	2 500 000
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	18	16 777 257	14 835 440	5 299 447	4 751 789
Summa avsättningar		16 777 257	14 835 440	5 299 447	4 751 789
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	19	268 058 900	272 973 200	0	0
Leverantörsskulder		11 206 068	8 231 605	174 226	172 601
Skulder till koncernföretag		0	0	13 172 491	5 887 131
Övriga skulder		3 336 528	3 085 917	207 982	452 665
Förutbetalda hyresintäkter		15 090 674	14 110 814	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 310 305	3 030 825	0	0
Summa kortfristiga skulder		301 002 475	301 432 361	13 554 699	6 512 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		583 182 109	568 488 474	250 877 772	249 384 440

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	34 858 776	25 025 183	303 060	263 351
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14 589 127	13 325 757	0	0
Erhållen ränta, utdelningar m.m.	2 587 552	264 322	2 017 858	92 495
Erlagd ränta	-13 321 057	-6 185 553	-5 090	-4 719
Betald inkomstskatt	1 992 474	-4 525 000	3 059 508	-2 694 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
före förändringar av rörelsekapital	40 706 872	27 904 709	5 375 336	-2 343 132
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 210 568	5 863 748	-19 440	203 470
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-536 026	1 722 460	-694 400	760 849
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	2 974 463	-8 811 092	1 625	86 187
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	1 509 951	4 416 960	7 040 677	383 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 444 692	31 096 785	11 703 798	-909 535
Investeringsverksamheten				
Investeringar i befintliga fastigheter inkl inventarier	-32 883 737	-29 329 814	0	0
Uttag kommanditbolag	0	0	13 800 000	31 500 000
Insättningar kommanditbolag	0	0	-26 800 000	-4 500 000
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0	6 915 000	-1 187 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 883 737	-29 329 814	-6 085 000	25 813 000
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	0	0	-5 200 000	-6 750 000
Upptagna lån	0	15 000 000	0	0
Amortering lån	-4 914 300	-4 964 300	0	0
Utbetald utdelning	-5 400 000	-5 400 000	-5 400 000	-5 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 314 300	4 635 700	-10 600 000	-12 150 000
Förändring av likvida medel	-1 753 345	6 402 671	-4 981 202	12 753 465
Likvida medel vid årets början	57 188 398	50 785 727	23 968 741	11 215 276
Likvida medel vid årets slut	55 435 053	57 188 398	18 987 539	23 968 741

2024070823473

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Bolaget upprättar koncernredovisning. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hysesintäkterna linjärt över leasingperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Tak & fasad	20
Installationer	20
Inre underhåll	20
Lokalanpassningar	15
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15
Inventarier	5



NOTER

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som awiker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten.

Räntekostnader och liknande resultatposter. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen.

2024070823475

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and initials 'M EP' on the right.

NOTER

Koncernens finansiella leasingavtal redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen då detta inte skulle få en materiell påverkan på koncernens resultaträkning eller balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt sk indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast obetydlig risk för värdefluktationer, dels

- handlas på en öppen marknad till kända belopp eller
- har kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och 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. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	670 000	741 723	520 000	520 000

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen

Bolaget har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets räkenskapsmaterial.

NOTER

Not 4 Medelantal anställda

Koncernen

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Administration och förvaltning har tillhandahållits av ett gemensamt ägt bolag (av ägarna) mot fakturerade ersättningar till marknadsmässiga villkor. År 2023 var faktureringen ca 11 300 000 kr och fördelas på förvaltning och administration samt fastighetskostnader.

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Byggnader	-11 241 813	-10 562 379	0	0
Markanläggningar	-983 647	-781 846	0	0
Byggnadsinventarier	-2 224 819	-1 803 416	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	-30 719	-79 864	0	0
Markinventarier	-108 129	-98 257	0	0
	<u>-14 589 127</u>	<u>-13 325 762</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultatandelar från kommanditbolag	0	0	8 126 784	8 998 114
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 126 784</u>	<u>8 998 114</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader m.m. till kreditinstitut	13 321 057	6 185 553	0	0
	<u>13 321 057</u>	<u>6 185 553</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-3 601 750	-1 512 287		
Uppskjuten skatt	-1 941 817	-1 965 382		
	<u>-5 543 567</u>	<u>-3 477 669</u>		
Moderbolaget		2023		2022
Aktuell skatt		-391 582		-390 076
Uppskjuten skatt		-547 658		-175 133
		<u>-939 240</u>		<u>-565 209</u>

2024070823477

NOTER

2024070823478

Not 9 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	551 105 974	536 188 649	0	0
Investeringar i befintliga fastigheter	16 871 328	15 517 325	0	0
Omklassificeringar	0	-600 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	567 977 302	551 105 974	0	0
Ingående avskrivningar	-106 137 508	-95 575 129	0	0
Årets avskrivningar	-11 241 813	-10 562 379	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 379 321	-106 137 508	0	0
Utgående redovisat värde	450 597 981	444 968 466	0	0
Not 10 Markanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 011 374	15 058 211	0	0
Inköp	3 786 554	1 953 163	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 797 928	17 011 374	0	0
Ingående avskrivningar	-2 970 091	-2 188 245	0	0
Årets avskrivningar	-983 647	-781 846	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 953 738	-2 970 091	0	0
Utgående redovisat värde	16 844 190	14 041 283	0	0
Not 11 Byggnadsinventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 594 894	17 606 276	0	0
Inköp	13 083 568	12 988 618	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 678 462	30 594 894	0	0
Ingående avskrivningar	-5 349 271	-3 545 855	0	0
Årets avskrivningar	-2 224 819	-1 803 416	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 574 090	-5 349 271	0	0
Utgående redovisat värde	36 104 372	25 245 623	0	0
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	580 274	580 274	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	580 274	580 274	0	0
Ingående avskrivningar	-549 555	-469 697	0	0
Årets avskrivningar	-30 719	-79 858	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 274	-549 555	0	0
Utgående redovisat värde	0	30 719	0	0

NOTER

Not 13 Markinventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 023 414	1 668 385	0	0
Årets inköp	418 187	355 029	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 441 601	2 023 414	0	0
Ingående avskrivningar	-172 168	-73 911	0	0
Årets avskrivningar	-108 129	-98 257	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 297	-172 168	0	0
Utgående redovisat värde	2 161 304	1 851 246	0	0

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 280 400	7 164 721	0	0
Årets investeringar	4 176 438	5 820 784	0	0
Färdigställt under året	-5 452 338	-6 705 105	0	0
Utgående redovisat värde	5 004 500	6 280 400	0	0

2024070823479

Handwritten signatures and initials, including 'SM' and 'EP', are present at the bottom right of the page.

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

NOTER

Not 15 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

		2023-12-31	2022-12-31	
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde	
Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %		
Palmung Mellin Marieholm KB 969657-3386	Göteborg	100	39 319 735	17 800 027
Palmung Mellin Högsbo KB 916851-3605	Göteborg	100	24 210 505	21 153 487
Palmung Mellin Backa KB 969675-7963	Göteborg	100	14 548 697	14 871 831
Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB 969683-8227	Göteborg	100	17 281 529	18 550 488
Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB 969639-8503	Göteborg	100	40 179 011	42 036 860
Palmung Mellin Kardemumman 1 AB 556763-6823	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Tuve AB 556922-7795	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB 559043-5276	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB 5564240-7386	Göteborg	100	24 583 281	24 583 281
Palmung Mellin Ringölager AB 556985-1495	Göteborg	100	26 071 584	26 071 584
Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB 559045-4269	Göteborg	100	3 571 965	3 571 965
Palmung Mellin Backa 197:3 AB 556538-5712	Göteborg	100	7 589 589	7 589 589
Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB 556748-0461	Göteborg	100	4 478 422	4 478 422
Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB 559238-9307	Göteborg	100	100 000	100 000
		<u>202 234 318</u>	<u>181 107 534</u>	

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Lån till Palmung Mellin Tuve AB			0	715 000
Lån till Palmung Mellin Kardemumman 1 AB			5 200 000	7 700 000
Lån till Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB			2 600 000	5 900 000
Lån till Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB			1 234 532	1 634 532
Lån till Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB			<u>15 202 000</u>	<u>20 202 000</u>
			<u>24 236 532</u>	<u>36 151 532</u>



NOTER

Not 17 Obeskattade reserver

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	2 500 000
	0	2 500 000

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	14 835 440	12 870 058	4 751 789	4 576 656
Årets avsättningar	1 941 817	1 965 382	547 658	175 133
	16 777 257	14 835 440	5 299 447	4 751 789

Not 19 Skulder till kreditinstitut.

Koncernen

Lån med formell kapitalbildning understigande 1 år redovisas som kortfristig skuld och uppgår till 268 058 900 kr (272 973 200 kr). Planerad amortering uppgår till 5 154 300 kr. Resterande del refinansieras i takt med förfall.

Not 20 Ställda säkerheter koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	315 508 000	315 508 000	0	0
Summa ställda säkerheter	315 508 000	315 508 000	0	0

Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Palmung Mellin Marieholm KB	0	0	30 967 000	28 108 000
Palmung Mellin Högsbo KB	0	0	67 553 000	67 499 000
Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB	0	0	39 320 000	39 726 000
Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB	0	0	2 150 000	1 749 000
Palmung Mellin Backa KB	0	0	1 636 000	1 814 000
	0	0	141 626 000	138 896 000

Ovanstående belopp avser moderbolagets betalningsansvar för skulder i dotter- och intressebolag.

Vidimeras :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031 - 744 50 44

NOTER

Not 22 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.

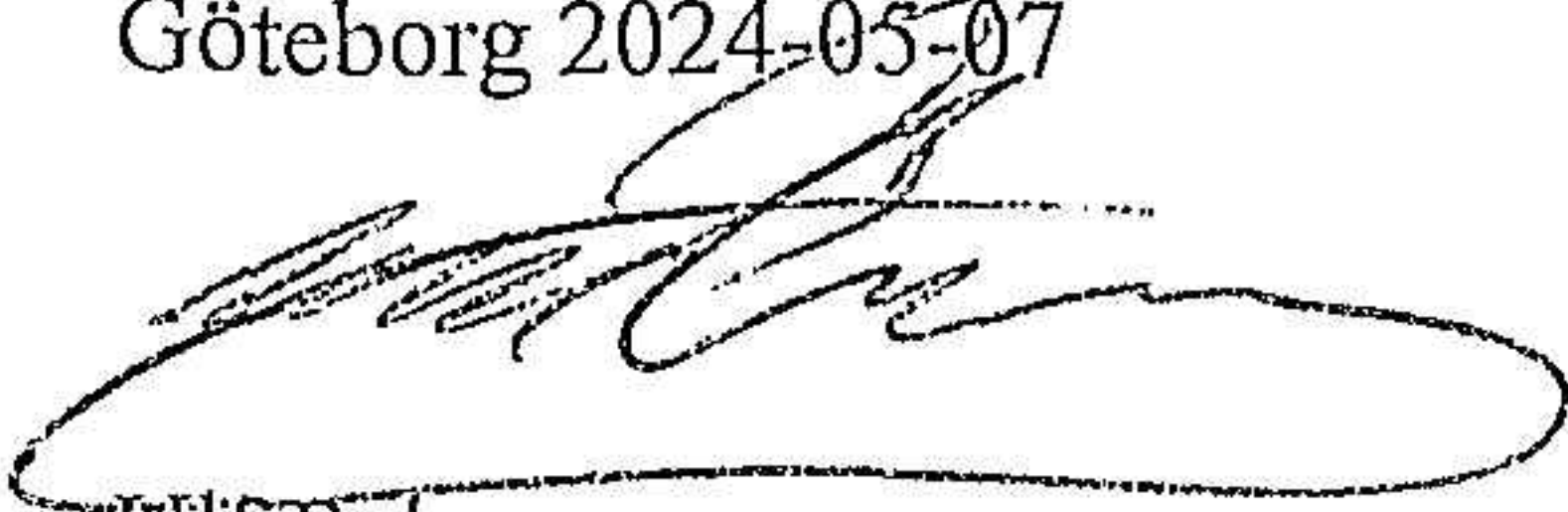
Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

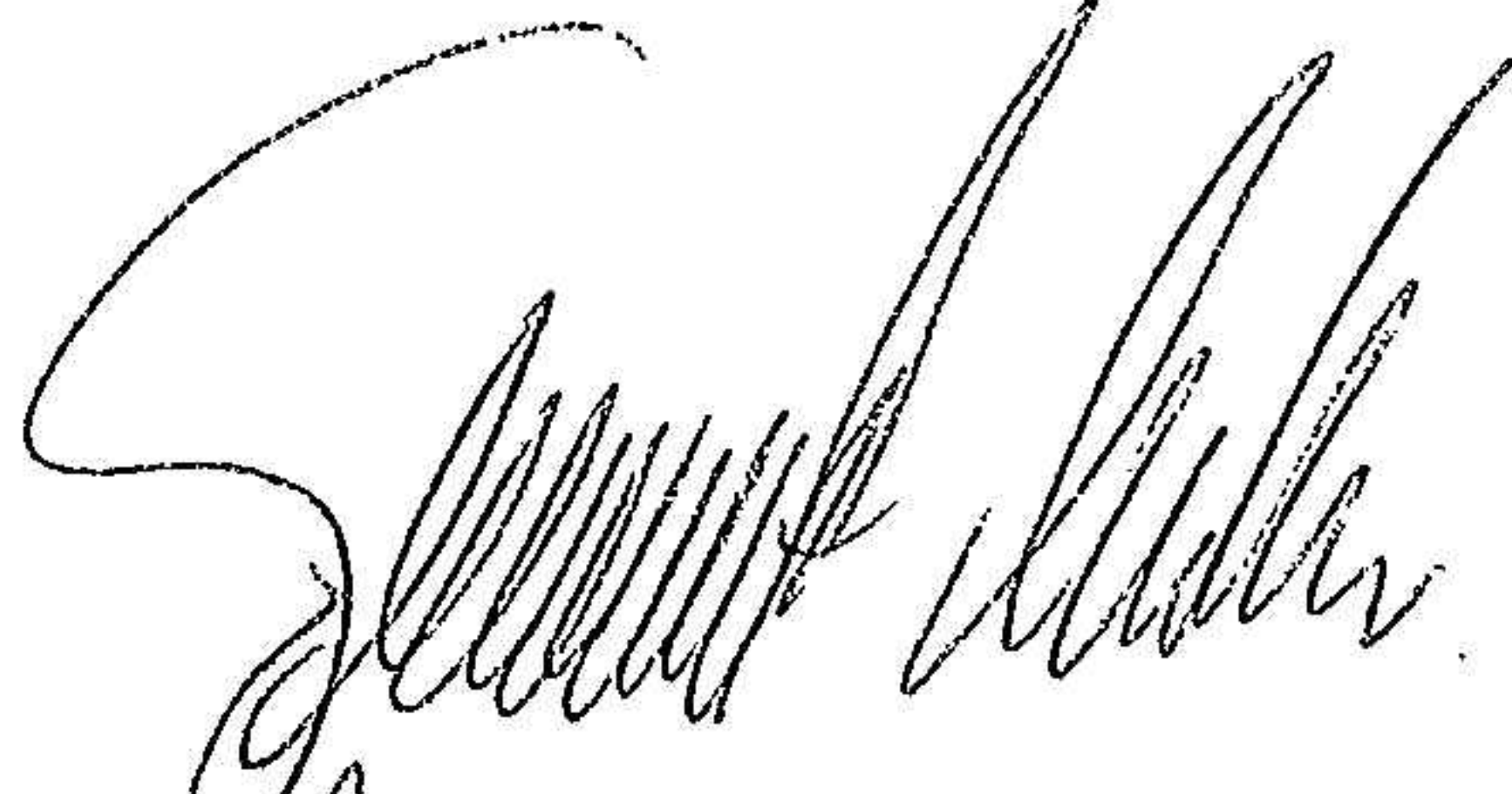
Soliditet

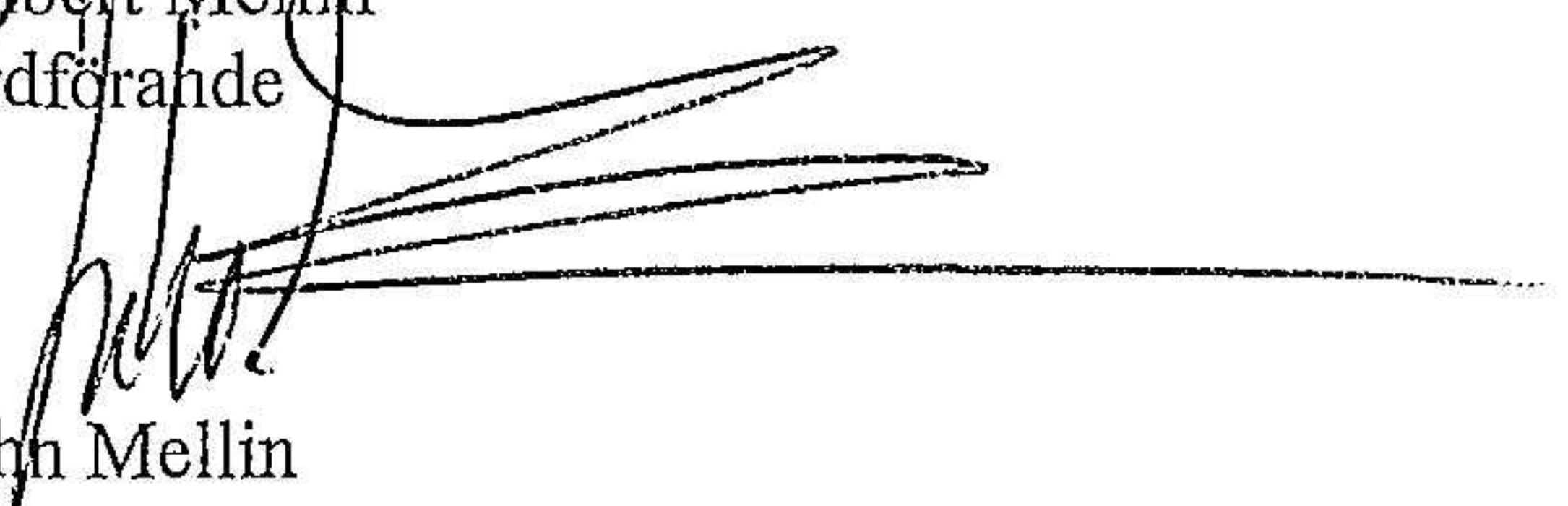
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Göteborg 2024-05-07



Ulf Palmung
Verkställande direktör



Erik Palmung


Gilbert Mellin
Ordförande


John Mellin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2024.


Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor


Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 50 44

Vidimeras:
Jörgen Norberg
Jörgen Norberg
031-744 50 44

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Fastigheter AB, org.nr 556502-2083

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Palmung Mellin Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Palmung Mellin Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 7 maj 2024



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Jörgen Nolberg

Jörgen Nolberg

031-7445044