

Bolagsverket  
2025-12-23

2025122900595

# Årsredovisning

## Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

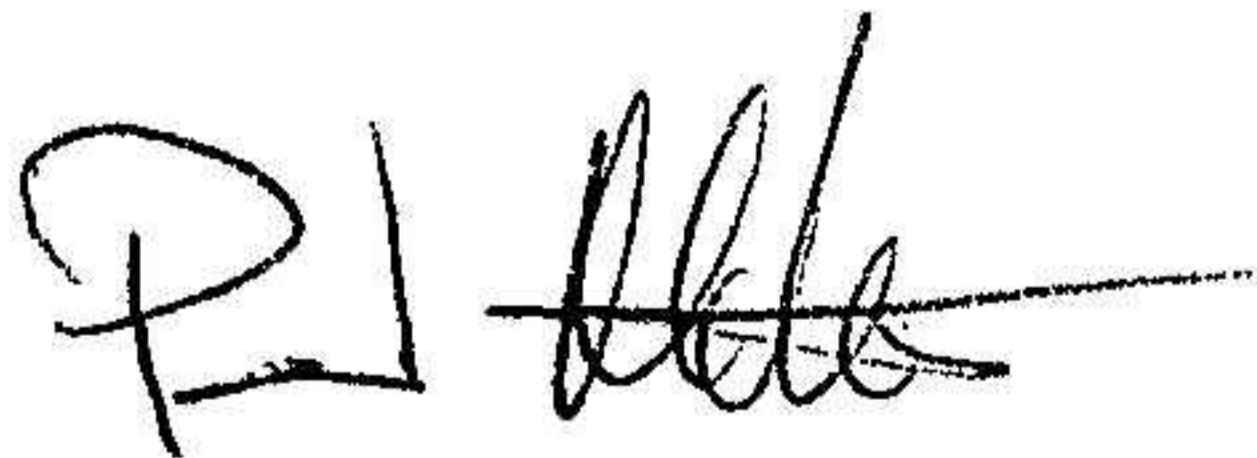
Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelimi Fastigheter Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2025-10-21



Petter Mikaelsson

2025122900596

# Årsredovisning

## Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Pelimi Fastigheter Skellefteå AB avger följande årsredovisning.

### Förvaltningsberättelse

#### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt uthyrning av maskiner och inventarier. Bolaget äger fastigheten Trucken 1, Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PELIMI Invest AB, org nr 559017-0998 med säte i Skellefteå. Koncernredovisning upprättas av Kung Fu Invest AB, org nr 556663-5693 med säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	14 065	14 299	13 759	13 166	12 886
Resultat efter finansiella poster	3 364	1 286	3 162	3 135	15 639
Soliditet (%)	26	22	19	13	55
Balansomslutning	44 792	45 625	47 447	50 961	62 302

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 500	8 664 693	928 314	9 708 507
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			928 314	-928 314	0
Årets resultat				1 760 583	1 760 583
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 500</b>	<b>9 593 007</b>	<b>1 760 583</b>	<b>11 469 090</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 593 007
årets vinst	1 760 583
	<b>11 353 590</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	7 353 590
	<b>11 353 590</b>

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

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

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken av det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025122900598

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 064 755	14 298 595
Övriga rörelseintäkter	2	640 000	0
		<b>14 704 755</b>	<b>14 298 595</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-8 434 613	-9 781 899
Avskrivningar		-1 770 383	-1 959 656
		<b>-10 204 996</b>	<b>-11 741 555</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 499 759</b>	<b>2 557 040</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 699	141 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 188 151	-1 413 077
		<b>-1 135 452</b>	<b>-1 271 410</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 364 307</b>	<b>1 285 630</b>
Bokslutsdispositioner	5	-1 116 135	62 950
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 248 172</b>	<b>1 348 580</b>
Skatt på årets resultat	6	-487 589	-420 266
<b>Årets resultat</b>		<b>1 760 583</b>	<b>928 314</b>

2025122900599

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

37 973 264

39 456 664

Inventarier, verktyg och installationer

8

1 032 286

709 181

**39 005 550**

**40 165 845**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

350 000

350 000

**Summa anläggningstillgångar**

**39 355 550**

**40 515 845**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

266 185

996 462

Fordringar hos koncernföretag

10

4 041 239

2 784 472

Aktuella skattefordringar

684 525

1 004 229

Övriga fordringar

48 067

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

396 468

323 948

**5 436 484**

**5 109 111**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 436 484**

**5 109 111**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 792 034**

**45 624 956**

2025122900600

2025122900601

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

15 500

15 500

**115 500**

**115 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

9 593 007

8 664 693

Årets resultat

1 760 583

928 314

**11 353 590**

**9 593 007**

#### **Summa eget kapital**

**11 469 090**

**9 708 507**

#### Obeskattade reserver

12

395 040

278 905

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

13

1 292 087

1 164 495

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

29 288 000

29 838 000

Leverantörsskulder

855 148

828 919

Skulder till koncernföretag

1 112 500

3 112 500

Övriga skulder

71 693

326 293

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

308 476

367 337

#### **Summa kortfristiga skulder**

**31 635 817**

**34 473 049**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 792 034**

**45 624 956**

## 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. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader:

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	60 år
Fönster	50 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	20 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg, fordon	5 år
Arbetsmaskiner	8 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### 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 netto redovisas 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Kung Fu Invest AB, organisationsnummer 556663-5693 med säte i Skellefteå upprättar koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Återvunna kundförluster	640 000	0
	640 000	0

2025122900604

### Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 39 935 (41 947) kronor.

### Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	25 000	24 000
	<b>25 000</b>	<b>24 000</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	0
Förändring av överavskrivningar	-116 135	62 950
	<b>-1 116 135</b>	<b>62 950</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-359 997	-197 343
Uppskjuten skatt	-127 592	-222 923
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-487 589</b>	<b>-420 266</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 248 172		1 348 580
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-463 123	20,60	-277 807
Ej skattepliktiga intäkter		2 317		0
Skatt avseende temporära skillnader		-26 783		80 464
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,69</b>	<b>-487 589</b>	<b>14,63</b>	<b>-197 343</b>

2025122900605

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	56 394 213	55 702 658
Inköp	130 012	691 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 524 225</b>	<b>56 394 213</b>
Ingående avskrivningar	-16 937 549	-15 225 248
Årets avskrivningar	-1 613 412	-1 712 301
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 550 961</b>	<b>-16 937 549</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 973 264</b>	<b>39 456 664</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	37 973 264	39 456 664
Verkligt värde	79 700 000	79 700 000
Taxeringsvärden byggnader	37 208 000	27 042 000
Taxeringsvärden mark	34 812 000	14 190 000
	<b>72 020 000</b>	<b>41 232 000</b>
Bokfört värde byggnader	33 469 172	34 952 572
Bokfört värde mark	4 504 092	4 504 092
	<b>37 973 264</b>	<b>39 456 664</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 054 809	14 618 288
Inköp	480 075	436 521
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 534 884</b>	<b>15 054 809</b>
Ingående avskrivningar	-14 345 627	-14 098 273
Årets avskrivningar	-156 971	-247 355
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 502 598</b>	<b>-14 345 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 032 286</b>	<b>709 181</b>

2025122900606

#### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

#### Not 10 Fordringar hos koncernföretag

Del av fordringar hos koncernföretag avser bolagets nyttjade del av centralt koncernvalutakonto för hela Kung Fu Invest-koncernen, vilket innebär att fordran, juridiskt i sin helhet, är en fordran hos moderbolaget.

#### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	207 946	208 772
Upplupna intäkter	188 522	115 176
	<b>396 468</b>	<b>323 948</b>

#### Not 12 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	395 040	278 905
	<b>395 040</b>	<b>278 905</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	81 378	57 454

#### Not 13 Avsättning för skatt

	2025-08-31	2024-08-31
Avsättning för skatt	1 292 087	1 164 495
	<b>1 292 087</b>	<b>1 164 495</b>

#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förubetalda hyresintäkter	187 612	339 336
Övriga upplupna kostnader	33 000	28 000
Upplupna räntekostnader	87 864	0
	<b>308 476</b>	<b>367 336</b>

2025122900607

## Not 16 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	48 500 000	48 500 000
	<b>48 500 000</b>	<b>48 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petter Mikaelsson  
Ordförande

## Revisorspåteckning

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

Ernst & Young AB

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

# 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."

## Sven Petter Mikaelsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f88f14c32e18f4[...]194b7a1b6c467

IP: 213.132.xxx.xxx

2025-10-21 14:00:17 UTC



## Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-21 21:14:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025122900608

Penneo dokumentnyckel: 2UVBM-5KW3W-11PQ5-YFFZL-1ZZHW-SFD2L



2025122900609

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB, org.nr 556663-2930

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelimi Fastigheter i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisionssed 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: 4MHPM-2U4FK-X1NME-SLCLM-Z3VWV-FVHMS



2025122900610

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB 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 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 ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4MHPM-2U4FK-X1NME-SLCLM-Z3V1W-FVHMS

# 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."

**Bernt Micael Engström (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-21 17:11:10 UTC



2025122900611

Penneo dokumentnyckel: 4MHPM-2U4FK-X1NME-SLCLM-Z3VIV-FVHMS

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.