

# Årsredovisning

för

## PM & NH Fastigheter 1 AB

556979-0966

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Phillip Manfredsson, Styrelseledamot  
2023-07-24

Styrelsen för PM & NH Fastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast egendom samt handel med fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till PM & NH Fastigheter AB, 556835-9698.

Företaget har sitt säte i Borås Stad.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 665         | 642         | 659         | 658         |
| Resultat efter finansiella poster | 155         | 76          | -59         | 121         |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 1,3         | 1,8         | 1,8         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 70 815                         | 4 901                     | <b>125 716</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 4 901                          | -4 901                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 4 147                     | <b>4 147</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>75 716</b>                  | <b>4 147</b>              | <b>129 863</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 75 716        |
| årets vinst                                 | 4 147         |
|   | <b>79 863</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 79 863        |
|   | <b>79 863</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 665 329                   | 641 935                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 14 154                    | 19 268                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>679 483</b>            | <b>661 203</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             |     | -286 237                  | -370 120                  |
| Personalkostnader                                    | 2   | -45 695                   | -97 199                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -90 767                   | -90 381                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-422 699</b>           | <b>-557 700</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>256 784</b>            | <b>103 503</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 82 692                    | 82 639                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -184 209                  | -109 933                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-101 517</b>           | <b>-27 294</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>155 267</b>            | <b>76 209</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -150 000                  | -70 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-150 000</b>           | <b>-70 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>5 267</b>              | <b>6 209</b>              |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | -1 120                    | -1 308                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>4 147</b>              | <b>4 901</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 5 131 558         | 5 222 325         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>5 131 558</b>  | <b>5 222 325</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4          | 4 067 273         | 4 133 472         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 067 273</b>  | <b>4 133 472</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 198 831</b>  | <b>9 355 797</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 7 387             | 36 560            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>7 387</b>      | <b>36 560</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 30 068            | 43 598            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>30 068</b>     | <b>43 598</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>37 455</b>     | <b>80 158</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>9 236 286</b>  | <b>9 435 955</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 75 716            | 70 815            |
| Årets resultat                               |            | 4 147             | 4 901             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>79 863</b>     | <b>75 716</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>129 863</b>    | <b>125 716</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 8 756 540         | 8 976 380         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>8 756 540</b>  | <b>8 976 380</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 204 840           | 189 840           |
| Leverantörsskulder                           |            | 19 412            | 26 437            |
| Skatteskulder                                |            | 29 920            | 31 537            |
| Övriga skulder                               |            | 4 219             | 9 897             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 91 492            | 76 148            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>349 883</b>    | <b>333 859</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 236 286</b>  | <b>9 435 955</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 853 182        | 5 783 311        |
| Inköp   | 0                | 69 871           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 853 182</b> | <b>5 853 182</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -630 857         | -540 476         |
| Årets avskrivningar                             | -90 767          | -90 381          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-721 624</b>  | <b>-630 857</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 131 558</b> | <b>5 222 325</b> |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 133 472        | 1 251 833        |
| Tillkommande fordringar                         | 131 801          | 3 147 639        |
| Avgående fordringar                             | -198 000         | -266 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 067 273</b> | <b>4 133 472</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 067 273</b> | <b>4 133 472</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 7 937 180         | 8 217 020         |
|  | <b>7 937 180</b>  | <b>8 217 020</b>  |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 332 000         | 9 332 000         |
|                      | <b>9 332 000</b>  | <b>9 332 000</b>  |

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

Borås 2023-06-28

*Phillip Manfredsson*  
Phillip Manfredsson  
Ordförande

*Niclas Högfeldt*  
Niclas Högfeldt