

Årsredovisning

för

Palatium Fastigheter AB

559231-8041

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-08.

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:

Mathias Eliasson, Styrelseledamot

2024-04-08

Styrelsen för Palatium Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltande verksamhet på orterna Västerås, Arboga och Lindesberg.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Palatium Fastigheter i Västerås AB (559376-9630) har under året fusionerats in i Palatium Fastigheter AB.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Mibonell AB	250	250
Niklas Jonsson Holding AB	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	2 250	1 426	970	914
Resultat efter finansiella poster	-602	-1 228	-614	-144
Balansomslutning	30 549	23 187	16 304	9 999
Soliditet (%)	24,1	34,8	57,0	29,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nettoomsättningen har ökat i bolaget som en följd av att bolaget utökat sin verksamhet med fler fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	9 248 238	-1 225 553	8 072 685
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 225 553	1 225 553	0
Fusionsresultat		-92 534		-92 534
Årets resultat			-630 141	-630 141
Belopp vid årets utgång	50 000	7 930 151	-630 141	7 350 010

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 950 Tkr (9 950 Tkr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 930 151
årets förlust	-630 141
	7 300 010

disponeras så att i ny räkning överföres	7 300 010
	7 300 010

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 250 068	1 426 101
Övriga rörelseintäkter		41 136	20 000
		2 291 204	1 446 101
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-881 029	-1 054 415
Övriga externa kostnader		-171 625	-242 689
Personalkostnader	2	-341 762	-693 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-486 337	-309 699
		-1 880 753	-2 299 823
Rörelseresultat		410 451	-853 722
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 443	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 014 129	-374 506
		-1 012 686	-374 491
Resultat efter finansiella poster		-602 235	-1 228 213
Resultat före skatt		-602 235	-1 228 213
Uppskjuten skatt		-27 906	2 660
Årets resultat		-630 141	-1 225 553

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3, 4	30 148 132	19 404 581
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 313	16 512
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		30 162 445	19 421 093
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	25 000
Uppskjuten skattefordran	8	0	8 332
		0	33 332
Summa anläggningstillgångar		30 162 445	19 454 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 202 692
Övriga fordringar		5 904	1 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 554	21 704
		41 458	3 225 867
<i>Kassa och bank</i>		345 026	506 778
Summa omsättningstillgångar		386 484	3 732 645
SUMMA TILLGÅNGAR		30 548 929	23 187 070

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 930 151	9 248 238
Årets resultat		-630 141	-1 225 553
		7 300 010	8 022 685
Summa eget kapital		7 350 010	8 072 685
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	19 574	0
Summa avsättningar		19 574	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9		
	4, 10	21 051 042	13 739 646
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 200 000	800 000
Summa långfristiga skulder		22 251 042	14 539 646
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	474 284	288 464
Leverantörsskulder		63 316	21 692
Aktuella skatteskulder		21 597	12 681
Övriga skulder		0	22 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 106	229 271
Summa kortfristiga skulder		928 303	574 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 548 929	23 187 070

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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Mark	0%
Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Stomkomplettering / innerväggar / värme sanitet / fasad / fönster	2%
El / köksinredning / yttertak / ventilation	2,5%
Badrum / altan	3,3%
Inre ytskikt / vitvaror / altan	6,7%

Förvaltningsfastigheter

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

Skattemässigt skrivs förvaltningsfastigheter av med 2,0% per år.

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.

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.

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.

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 096 158	10 390 653
Inköp	75 000	9 455 505
Omklassificeringar	0	250 000
Övertagande vid fusion	11 223 269	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 394 427	20 096 158
Ingående avskrivningar	-691 577	-382 956
Övertagande vid fusion	-70 580	0
Årets avskrivningar	-484 138	-308 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 246 295	-691 577
Utgående redovisat värde	30 148 132	19 404 581
Taxeringsvärden byggnader	9 539 000	6 367 000
Taxeringsvärden mark	3 140 000	1 229 000
	12 679 000	7 596 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 668 000	16 696 000
	24 668 000	16 696 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 590	0
Inköp	0	17 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 590	17 590
Ingående avskrivningar	-1 078	0
Årets avskrivningar	-2 199	-1 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 277	-1 078
Utgående redovisat värde	14 313	16 512

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Inköp	0	200 000
Omklassificeringar	0	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Fusion	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 8 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 332	8 332
Årets avsättningar	-27 906	0
Belopp vid årets utgång	-19 574	8 332

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 502 310	13 385 790
	20 502 310	13 385 790

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 525 326 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	21 051 042	13 739 646
	21 051 042	13 739 646
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	474 284	288 464
	474 284	288 464

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Obegränsad borgen för koncernföretag	0	7 971 500
	0	7 971 500

Västerås 2024-04-08

Mathias Eliasson
Mathias Eliasson
Ordförande

Per-Niklas Jonsson
Per-Niklas Jonsson