

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB


Org.nr. 559045-4269

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-17

  
Erik Palmung

Vidimeras :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 50 44

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

# Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

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

Byggnaden omfattar ca 1 045 kvm.

Årets resultat uppgick 622 Tkr.

Palmung Mellin Förvaltning AB har förvaltningsansvar.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 558	1 467	1 330	1 305
Res. efter finansiella poster	784	670	805	865
Balansomslutning	11 597	11 735	11 747	11 792
Soliditet (%)	33,2	27,5	23,0	17,5

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Palmung Mellin Fastigheter AB äger bolaget till 100%.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 570 465	610 871	3 181 336
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		610 871	-610 871	0
Årets vinst			621 772	621 772
Belopp vid årets utgång	50 000	3 181 336	621 772	3 803 108

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	3 181 336
årets vinst	621 772
	<u>3 803 108</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	3 803 108
	<u>3 803 108</u>

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

# Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 557 528	1 466 700
Fastighetskostnader		<u>-137 170</u>	<u>-208 935</u>
Driftsöverskott		1 420 358	1 257 765
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	3	-102 719	-26 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 642	-179 642
Övriga rörelseintäkter	4	<u>11 700</u>	<u>15 845</u>
		-270 661	-190 152
<b>Rörelseresultat</b>		1 149 697	1 067 613
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 454	9 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-382 394</u>	<u>-407 286</u>
		-365 940	-397 553
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		783 757	670 060
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>102 000</u>
		0	102 000
<b>Resultat före skatt</b>		783 757	772 060
Skatt på årets resultat		-161 985	-161 189
<b>Årets resultat</b>		<u>621 772</u>	<u>610 871</u>

2025062508694

2025062508694

**Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB**

Org.nr. 559045-4269

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	6	8 627 750	8 784 040
Mark	7	1 835 977	1 835 977
Markanläggningar	8	298 844	322 196
		<u>10 762 571</u>	<u>10 942 213</u>

Summa anläggningstillgångar

10 762 571

10 942 213

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran		33 245	67 677
Övriga fordringar		28 757	26 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 760	12 705
		<u>88 762</u>	<u>106 560</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		745 561	686 105
Summa kassa och bank		<u>745 561</u>	<u>686 105</u>

Summa omsättningstillgångar

834 323

792 665

**SUMMA TILLGÅNGAR****11 596 894****11 734 878**

2025062508695

2025062508695

# Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 181 336

2 570 465

Årets resultat

621 772

610 871

3 803 108

3 181 336

##### Summa eget kapital

3 853 108

3 231 336

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

335 210

294 222

Summa avsättningar

335 210

294 222

#### Långfristiga skulder

Skulder till moderbolag

734 532

1 234 532

Summa långfristiga skulder

734 532

1 234 532

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 375 000

6 600 000

Leverantörsskulder

35 361

56 062

Skulder till koncernföretag

70 333

94 453

Övriga skulder

56 525

84 537

Erhållna förskottshyror

131 741

129 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 084

9 942

Summa kortfristiga skulder

6 674 044

6 974 788

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 596 894

11 734 878

Not

2024-12-31

2023-12-31

2025062508696

2025062508696

## 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.

#### Hysesintäkter

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

#### 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, utrangeras 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
Byggnadsinventarier	15
Markanläggningar	20
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 förpliktelserna 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 avviker 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.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

# Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

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

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

Denna post utgörs av vidarefakturerering av varor och tjänster.

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

2024

2023

Räntekostnader till koncernföretag

45 333

69 453

Övriga räntekostnader

337 061

337 833

382 394

407 286

**Not 6 Byggnader**

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

12 076 378

12 076 378

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 076 378

12 076 378

Ingående avskrivningar

-3 292 338

-3 136 048

Årets avskrivningar

-156 290

-156 290

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 448 628

-3 292 338

Utgående redovisat värde

8 627 750

8 784 040

**Not 7 Mark**

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

1 835 977

1 835 977

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 835 977

1 835 977

Utgående redovisat värde

1 835 977

1 835 977

**Not 8 Markanläggningar**

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

467 037

467 037

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

467 037

467 037

Ingående avskrivningar

-144 841

-121 489

Årets avskrivningar

-23 352

-23 352

Utgående ackumulerade avskrivningar

-168 193

-144 841

Utgående redovisat värde

298 844

322 196

**Not 9 Uppskjuten skatteskuld**

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång

294 222

216 642

Årets avsättningar

40 988

77 580

335 210

294 222

**Not 10 Långfristiga skulder**

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till moderbolaget

734 532

1 234 532

På skulden till moderbolaget föreligger det ingen fastställd amorteringsplan.

# Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Org.nr. 559045-4269

## NOTER

Not 11	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken	6 375 000	6 600 000

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

### Not 13 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ulf Palmung  
Verkställande direktör

Gilbert Mellin

Erik Palmung

John Mellin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

2025062508700

2025062508700

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

PALMUNG MELLIN SOLBRÄCKE 1:21 AB 559045-4269 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 13:50:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Erik Palmung

Ulf Palmung

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 19:06:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GILBERT MELLIN

Gilbert Mellin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 13:50:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Allan Palmung

Erik Palmung

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 18:18:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Finn Gilbert Mellin

John Mellin

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 20:28:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:  
"Jörgen Norberg"  
Jörgen Norberg

Vidimeras :  
"Jörgen Norberg"  
Jörgen Norberg  
031-744 50 44

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB, org.nr 559045-4269

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palmung Mellin Solbräcke 1:21 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-08 20:19:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KONSTANTIN BELOGORCEV

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Vidimeras :

<sup>"</sup>  
Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 50 44

2025062508704

2025062508704