

Årsredovisning
för
Pelmatic Kontorsfastigheter AB
556980-5558

Räkenskapsåret

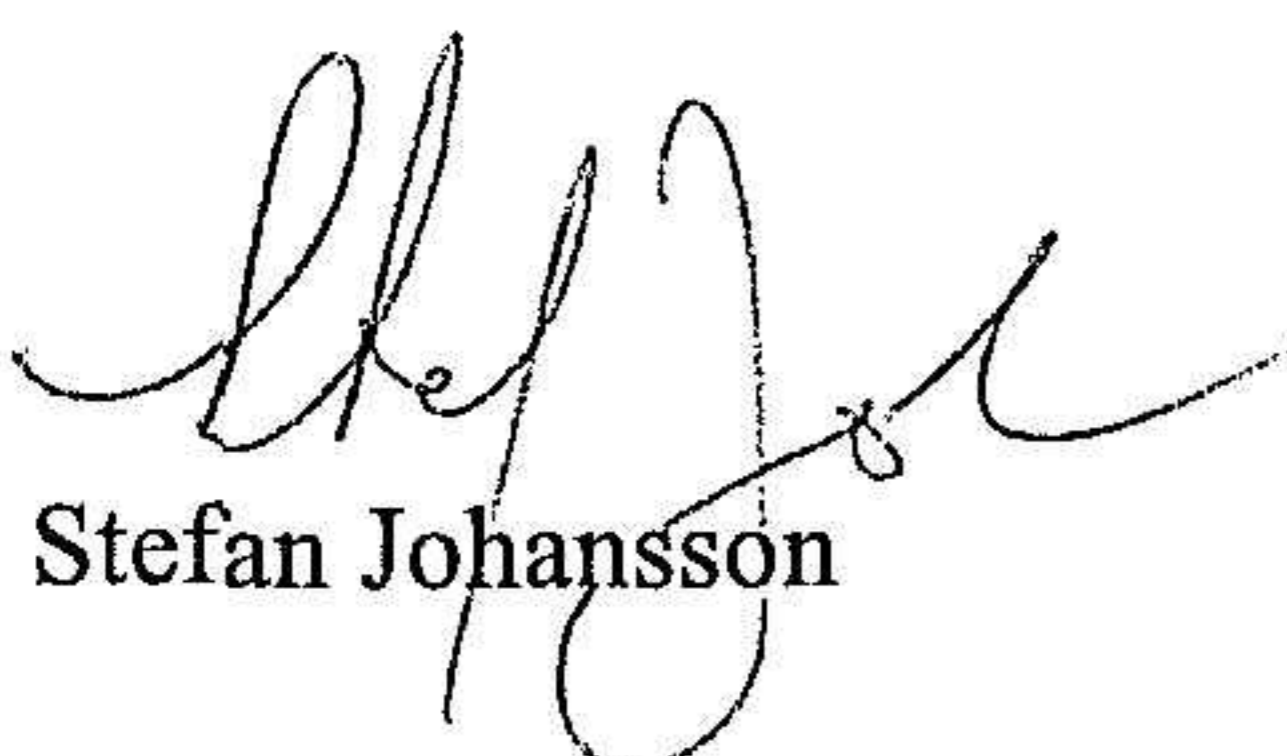
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelmatic Kontorsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona 31/3 2023


Stefan Johansson

Årsredovisning

för

Pelmatic Kontorsfastigheter AB

556980-5558

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Pelmatic Kontorsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger fastigheten Karlskrona Ehnemark 23 i Karlskrona och bedriver fastighetsförvaltning i form av uthyrning av denna.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pelmatic Sweden AB, org nr 556536-1101.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	745	745	730	685	685
Resultat efter finansiella poster	139	65	110	141	110
Balansomslutning	9 770	9 924	10 232	9 526	9 622
Soliditet (%)	7,7	5	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	310 031	23 238	383 269
Disposition enligt beslut av årsstämman:		23 238	-23 238	0
Årets resultat			74 951	74 951
Belopp vid årets utgång	50 000	333 269	74 951	458 220

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	333 269
årets vinst	74 951
	408 220

disponeras så att
i ny räkning överföres 408 220

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

PK

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		744 999	744 989
Övriga rörelseintäkter		0	84 210
		744 999	829 199
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-165 527	-182 729
Övriga externa kostnader		-19 614	-38 236
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 248	-244 861
Övriga rörelsekostnader		0	-85 910
		-430 389	-551 736
Rörelseresultat	2	314 610	277 463
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-175 755	-212 643
		-175 732	-212 643
Resultat efter finansiella poster		138 878	64 820
Bokslutsdispositioner	4	-44 597	-35 829
Resultat före skatt		94 281	28 991
Skatt på årets resultat	5	-19 330	-5 753
Årets resultat		74 951	23 238

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

9 290 076

9 527 338

Inventarier, verktyg och installationer

7

24 741

32 727

9 314 817

9 560 065

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

84 798

75 336

84 798

75 336

Summa anläggningstillgångar

9 399 615

9 635 401

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

45 887

93 640

Övriga fordringar

88 358

134 247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 234

14 691

149 479

242 578

Kassa och bank

221 166

137 884

Summa omsättningstillgångar

370 645

380 462

SUMMA TILLGÅNGAR

9 770 260

10 015 863

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

333 269 310 031

Årets resultat

74 951 23 238

408 220 333 269

Summa eget kapital

458 220 383 269

Obeskattade reserver

8 237 046 192 449

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

8 803 000 8 943 000

Summa långfristiga skulder

8 803 000 8 943 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0 9 375

Skulder till koncernföretag

202 083 373 497

Övriga skulder

48 495 95 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 416 19 212

Summa kortfristiga skulder

271 994 497 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 770 260 10 015 863

PX

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,37%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

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 lagstads. 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.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

2023061222557

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	1,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	175 742	212 596
Övriga räntekostnader	13	47
	175 755	212 643

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-45 000	-30 000
Förändring av överavskrivningar	403	-5 829
	-44 597	-35 829

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	28 792	18 834
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-9 462	-13 081
Totalt redovisad skatt	19 330	5 753

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		94 281		28 991
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 422	20,60	-5 972
Ej avdragsgilla kostnader		-78		-113
Ej skattepliktiga intäkter		5		0
Effekt av skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-9 297		-12 749
Redovisad effektiv skatt	30,54	-28 792	64,96	-18 834

2023061222558

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 059 928	11 068 580
Inköp	0	102 598
Försäljningar/utrangeringar	0	-111 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 059 928	11 059 928
Ingående avskrivningar	-1 532 590	-1 318 074
Försäljningar/utrangeringar	0	25 340
Årets avskrivningar	-237 262	-239 856
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769 852	-1 532 590
Utgående redovisat värde	9 290 076	9 527 338

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 260	14 384
Inköp	0	31 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 260	46 260
Ingående avskrivningar	-13 533	-8 528
Årets avskrivningar	-7 986	-5 005
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 519	-13 533
Utgående redovisat värde	24 741	32 727

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	7 046	7 449
Periodiseringsfond TAX 2018	31 000	31 000
Periodiseringsfond TAX 2019	40 000	40 000
Periodiseringsfond TAX 2020	44 000	44 000
Periodiseringsfond TAX 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond TAX 2022	30 000	30 000
Periodiseringsfond TAX 2023	45 000	0
	237 046	192 449
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	191	160

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	8 803 000	8 943 000
	8 803 000	8 943 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pelmatic Sweden AB med organisationsnummer 556536-1101 med säte i Karlskrona.

Not 11 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar bolaget har identifierats efter räkenskapsåret utgång.


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

Karlskrona den 31 mars 2023


Stefan Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023

Ernst & Young AB


Per Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelmatic Kontorsfastigheter AB, org.nr 556980-5558

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelmatic Kontorsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelmatic Kontorsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pelmatic Kontorsfastigheter 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 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

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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehållet 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.



2025061222561

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Pelmatic Kontorsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pelmatic Kontorsfastigheter 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 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. 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 styrelseledamoten 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 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 31 mars 2023

Ernst & Young AB

Per Johansson
Auktoriserad revisor