

202306220747

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING för

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	19

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG 2023-06-16


Erik Palmung

Vidimeras :
Jörgen Norberg
Jörgen Norberg
031-744 50 44

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11
- underskrifter	19

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

[Handwritten signatures]

Palmung Mellin Fastigheter AB
Org.nr. 556502-2083

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver, genom dotterbolag, fastighetsförvaltning.

Koncern- och ägarförhållanden

Bolaget är hälftenägt av Palmung Mellin AB och Finn G Mellin AB och är moderbolag i koncernen vars dotterbolag framgår av not i tilläggsupplysningar.

Palmung Mellin Marieholm KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Marieholm KB äger fastigheten Gamlestaden 740:101, med adress Marieholmsgatan 54 i Göteborg. Byggnaden färdigställdes år 1989 och omfattar ca 4 900 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 6 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Bolaget äger två fastigheter. Den ena är fastigheten Högsbo 33:4 med adress Gruvgatan 37-39 i Göteborg. Byggnaden färdigställdes 1978 - 1989 och omfattar ca 8 000 kvm uthyrningsbar yta.

Den andra är fastigheten Högsbo 9:11 med adress Hulda Lindgrens gata 8 i Göteborg. Byggnaderna betstår av kontor och lager och den uthyrningsbara ytan uppgår till 5 665 kvm exkl. garage med 45 P-platser.

Årets resultat uppgick till 4 463 Tkr.

Palmung Mellin Backa KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Backa KB äger fastigheten Backa 166:4 med adress Norra Deltavägen 3. Byggnaderna färdigställdes år 1982 och omfattar ca 4 600 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 3 304 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB äger fastigheten Högsbo 9:14 med adress Hulda Lindgrens gata 6. Byggnaderna färdigställdes år 1990 och omfattar ca 5 100 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 403 Tkr.

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 5044

2023062207449

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB

Palmung Mellin Fastigheter AB är komplementär med 100% ägarandel. Kommanditdelägare är Palmung Mellin AB samt Finn G Mellin AB.

Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB äger fastigheten Högsbo 7:10 med adress Victor Hasselblads gata 9. Byggnaden färdigställdes år 1991 och omfattar ca 3 200 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till - 178 Tkr.

Palmung Mellin Kardemumman 1 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheterna Kardemumman 1 & 2 med adress Östergårdsgatan 9-11. Byggnaderna färdigställdes år 1990 respektive 1995 och omfattar ca 2 300 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 318 Tkr.

Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Kvillebäcken 34:3 med adress Gustaf Daléngsgatan 19.

Byggnaderna består av lager och kontor, färdigställdes 1960 och har en uthyrningsbar yta på ca 2 800 kvm.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 700 Tkr.

Årets resultat uppgick till 51 Tkr.

Palmung Mellin Tuve AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Tuve 15:59 med adress Tuvevägen 31-39. Byggnaderna färdigställdes år 1977-1982 och omfattar ca 5100 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 1 000 Tkr.

Årets resultat uppgick till 1 438 Tkr.

Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger Högsbo 33:5 med adress Gruvgatan 35.

Byggnaden färdigställdes år 1990 och omfattar ca 6 000 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 1 000 Tkr.

Årets resultat uppgick till 517 Tkr.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Palmung Mellin Ringölager AB

Aktiekapitalet uppgår till 50 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Tingstadsvassen 22:10 med adress Järnmalmsgatan 1 / Stenkolsgatan 5 i Göteborg.

Byggnaden färdigställdes år 1968 och omfattar ca 7 000 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 737 Tkr.

Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB

Aktiekapitalet uppgår till 50 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

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

Byggnaden omfattar ca 1 045 kvm.

Årets resultat uppgick 667 Tkr.

Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Backa 197:3 med adress Aröds industriväg 15.

Byggnaden omfattar ca 870 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick 670 Tkr.

Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB

Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger två fastigheter. Den ena är Tingstadsvassen 18:19 med adress Manufakturvägen 13 i Göteborg.

Byggnaden omfattar ca 564 kvm uthyrningsbar yta.

Den andra är fastigheten Tuve 9:24 med adress Norumsbergsvägen 2 i Göteborg. Byggnaden omfattar ca 432 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 638 Tkr.

Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

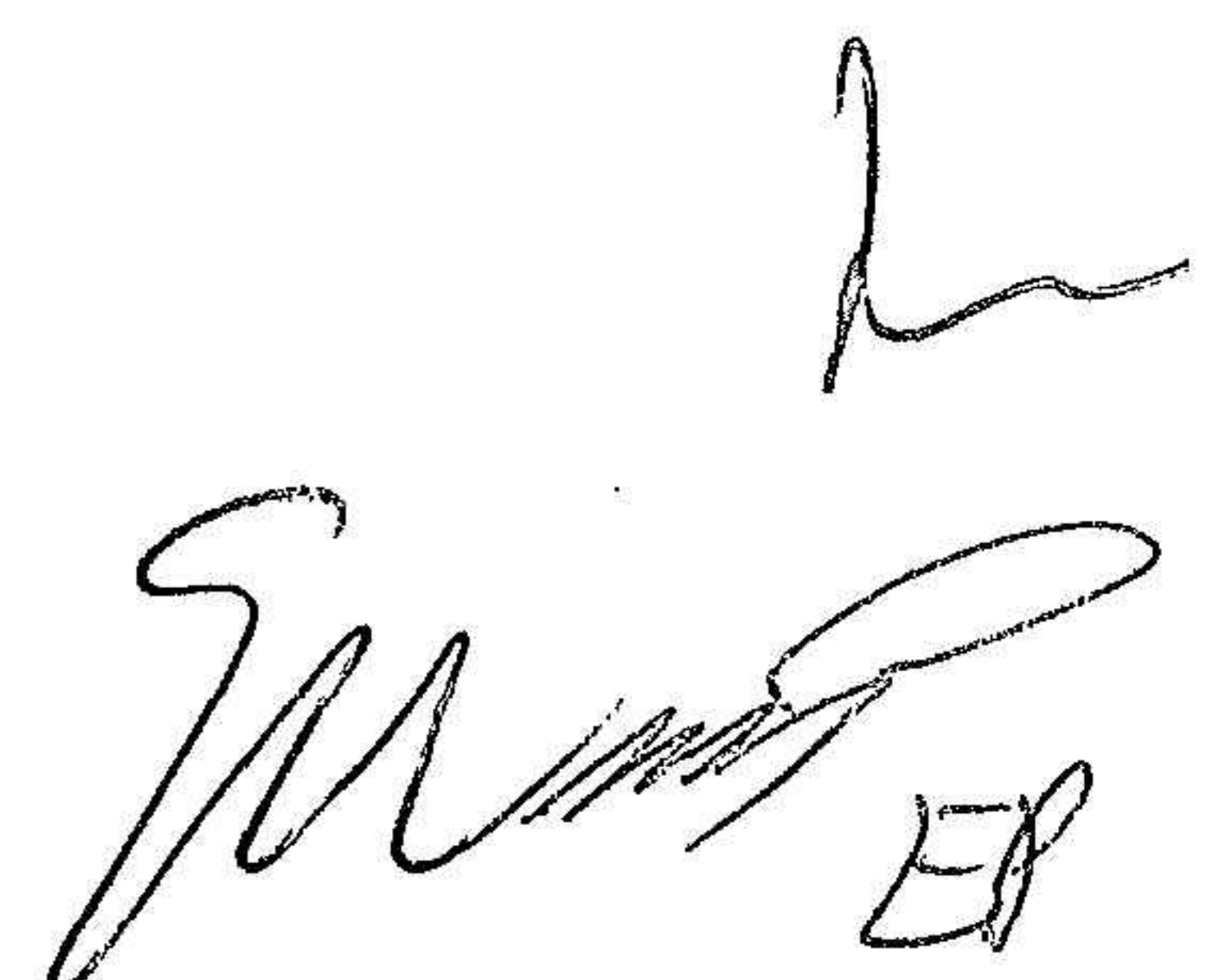
Aktiekapitalet uppgår till 100 Tkr. Palmung Mellin Fastigheter AB äger 100%.

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 28:22 med adress Marieholmsgatan 52 i Göteborg.

Byggnaderna omfattar ca 5 600 kvm uthyrningsbar yta.

Bolaget har under året erhållit ett koncernbidrag om 2 500 Tkr.

Årets resultat uppgick till 1 550 Tkr.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*, koncernen

Belopp i Flerårsjämförelse, koncern visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	67 944	63 037	59 470	50 587
Rörelseresultat	25 025	24 850	26 675	19 939
Resultat efter finansiella poster	19 104	19 786	21 151	15 486
Balansomslutning	568 488	550 655	502 531	469 880
Soliditet (%)	44	44	46	47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	828	838	668	630
Rörelseresultat	263	450	56	217
Resultat efter finansiella poster	9 349	12 716	12 695	16 728
Balansomslutning	249 384	250 556	244 627	240 283
Soliditet (%)	95	96	98	98

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga effekterna på konflikten. Palmung Mellin Fastigheter följer löpande utvecklingen för att bedöma påverkan på exempelvis räntor, driftskostnader och materialpriser.

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 000 000	197 984 390	10 000	241 994 390
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Utdelning till aktieägare		-5 400 000	0	-5 400 000
Årets vinst		15 626 283	0	15 626 283
Belopp vid årets utgång	44 000 000	208 210 673	10 000	252 220 673

Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 000 000	187 606 593	5 829 629	193 436 222
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Utdelning till aktieägare		5 829 629	-5 829 629	0
Årets vinst		-5 400 000	3 584 032	-5 400 000
Belopp vid årets utgång	44 000 000	188 036 222	3 584 032	191 620 254

Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	188 036 222
årets vinst	<u>3 584 032</u>
	191 620 254

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

	5 400 000
	<u>186 220 254</u>
	191 620 254

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 400 000,00 kr. vilket motsvarar 12,27 kr. per aktie.

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

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		67 943 746	63 037 423	828 269	838 314
Fastighetskostnader	4	-23 746 821	-22 438 859	0	0
Driftsöverskott		<u>44 196 925</u>	<u>40 598 564</u>	<u>828 269</u>	<u>838 314</u>
Rörelsens kostnader					
Förvaltnings- och administrationskostnader	4	-6 659 922	-4 964 222	-564 918	-388 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-13 325 762	-11 596 555	0	0
Övriga rörelseintäkter		813 942	811 971	0	0
		<u>-19 171 742</u>	<u>-15 748 806</u>	<u>-564 918</u>	<u>-388 010</u>
Rörelseresultat		25 025 183	24 849 758	263 351	450 304
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	0	8 998 114	12 268 786
Ränteintäkter		264 322	7 004	92 495	0
Räntekostnader	7	-6 185 553	-5 070 265	-4 719	-2 700
		<u>-5 921 231</u>	<u>-5 063 261</u>	<u>9 085 890</u>	<u>12 266 086</u>
Resultat efter finansiella poster		19 103 952	19 786 497	9 349 241	12 716 390
Bokslutsdispositioner					
Lämnade koncernbidrag		0	0	-5 200 000	-6 750 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5 200 000</u>	<u>-6 750 000</u>
Resultat före skatt		19 103 952	19 786 497	4 149 241	5 966 390
Skatt på årets resultat	8	-3 477 669	-2 935 038	-565 209	-136 761
Årets resultat		<u>15 626 283</u>	<u>16 851 459</u>	<u>3 584 032</u>	<u>5 829 629</u>

2023062207454

Handwritten signature and initials, possibly 'M. Mellin' and 'L. EP'.

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	444 968 466	440 613 520	0	0
Markanläggningar	10	14 041 283	12 869 966	0	0
Byggnadsinventarier	11	25 245 623	14 060 421	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	30 719	110 577	0	0
Markinventarier	13	1 851 246	1 594 474	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	6 280 400	7 164 721	0	0
		<u>492 417 737</u>	<u>476 413 679</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	0	0	181 107 534	199 109 420
Fordringar hos koncernföretag	16	0	0	36 151 532	33 414 532
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>217 259 066</u>	<u>232 523 952</u>
Summa anläggningstillgångar		492 417 737	476 413 679	217 259 066	232 523 952
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		6 229 492	12 093 240	1 155 560	1 359 030
Aktuell skattefordran		6 294 705	3 281 992	6 830 599	4 526 416
Övriga fordringar		4 996 998	7 377 161	170 474	931 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 361 144	703 441	0	0
		<u>18 882 339</u>	<u>23 455 834</u>	<u>8 156 633</u>	<u>6 816 769</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		57 188 398	50 785 727	23 968 741	11 215 276
		<u>57 188 398</u>	<u>50 785 727</u>	<u>23 968 741</u>	<u>11 215 276</u>
Summa omsättningstillgångar		76 070 737	74 241 561	32 125 374	18 032 045
SUMMA TILLGÅNGAR		568 488 474	550 655 240	249 384 440	250 555 997

2023062207455

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		44 000 000	44 000 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		208 210 673	197 984 389		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		252 210 673	241 984 389		
Innehav utan bestämmande inflytande		10 000	10 000		
Summa eget kapital, koncern		252 220 673	241 994 389		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				44 000 000	44 000 000
				44 000 000	44 000 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				188 036 222	187 606 593
Årets resultat				3 584 032	5 829 629
				191 620 254	193 436 222
Summa eget kapital, moderföretag				235 620 254	237 436 222
Obeskattade reserver					
Obeskattade reserver	17	0	0	2 500 000	2 500 000
Summa obeskattade reserver		0	0	2 500 000	2 500 000
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	18	14 835 440	12 870 058	4 751 789	4 576 656
Summa avsättningar		14 835 440	12 870 058	4 751 789	4 576 656
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	19	272 973 200	262 937 500	0	0
Leverantörsskulder		8 231 605	17 042 697	172 601	86 414
Skulder till koncernföretag		0	0	5 887 131	5 702 416
Övriga skulder		3 085 917	2 554 979	452 665	254 289
Förutbetalda hyresintäkter		14 110 814	11 565 154	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 030 825	1 690 463	0	0
Summa kortfristiga skulder		301 432 361	295 790 793	6 512 397	6 043 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		568 488 474	550 655 240	249 384 440	250 555 997

2023062207456

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	25 025 183	24 849 758	263 351	450 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13 325 757	11 596 555	0	0
Erhållen ränta, utdelningar m.m.	264 322	7 004	92 495	0
Erlagd ränta	-6 185 553	-5 070 265	-4 719	-2 700
Betald inkomstskatt	-4 525 000	-663 075	-2 694 259	79 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 904 709	30 719 977	-2 343 132	526 750
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 863 748	-4 067 216	203 470	-1 231 520
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	1 722 460	-1 165 462	760 849	562 827
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-8 811 092	2 160 491	86 187	-28 687
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	4 416 960	372 135	383 091	-276 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 096 785	28 019 925	-909 535	-447 430
Investeringsverksamheten				
Investeringar i befintliga fastigheter inkl inventarier	-29 329 814	-43 023 756	0	0
Justering köpeskilling av aktier i koncernföretag	0	0	0	358 569
Uttag kommanditbolag	0	0	31 500 000	15 600 000
Insättningar kommanditbolag	0	0	-4 500 000	-10 000 000
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0	-1 187 000	4 440 195
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 329 814	-43 023 756	25 813 000	10 398 764
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	0	0	-6 750 000	-1 258 000
Upptagna lån	15 000 000	32 382 500	0	0
Amortering lån	-4 964 300	0	0	0
Utbetald utdelning	-5 400 000	-5 400 000	-5 400 000	-5 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 635 700	26 982 500	-12 150 000	-6 658 000
Förändring av likvida medel	6 402 671	11 978 669	12 753 465	3 293 334
Likvida medel vid årets början	50 785 727	38 807 058	11 215 276	7 921 942
Likvida medel vid årets slut	57 188 398	50 785 727	23 968 741	11 215 276

2023062207457

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Bolaget upprättar koncernredovisning. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

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
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10-15
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 förfalldag 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 awiker 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.

Säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten.

Räntekostnader och liknande resultatposter. Då derivatavtal ingås i säkringssyfte redovisas inte värdet av dessa i balansräkningen.



NOTER

Koncernens finansiella leasingavtal redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen då detta inte skulle få en materiell påverkan på koncernens resultaträkning eller balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt sk indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast obetydlig risk för värdefluktationer, dels

- handlas på en öppen marknad till kända belopp eller
- har kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	741 723	689 539	520 000	520 000

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen

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



NOTER

Not 4 Medelantal anställda

Koncernen

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

Administration och förvaltning har tillhandahållits av ett gemensamt ägt bolag (av ägarna) mot fakturerade ersättningar till marknadsmässiga villkor. År 2022 var faktureringen ca 10 600 000 kr och fördelas på förvaltning och administration samt fastighetskostnader.

Moderbolaget

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

Not 5 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Byggnader	-10 562 379	-9 634 435	0	0
Markanläggningar	-781 846	-714 886	0	0
Byggnadsinventarier	-1 803 416	-1 052 765	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	-79 864	-125 032	0	0
Markinventarier	-98 257	-69 437	0	0
	<u>-13 325 762</u>	<u>-11 596 555</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultatandelar från kommanditbolag	0	0	8 998 114	12 268 786
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 998 114</u>	<u>12 268 786</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader m.m. till kreditinstitut	6 185 553	5 070 265	0	0
	<u>6 185 553</u>	<u>5 070 265</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Skatt på årets resultat Koncernen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-1 512 287		-1 177 114	
Uppskjuten skatt	-1 965 382		-1 757 924	
	<u>-3 477 669</u>		<u>-2 935 038</u>	
Moderbolaget		2022		2021
Aktuell skatt		-390 076		-33 842
Uppskjuten skatt		-175 133		-102 919
		<u>-565 209</u>		<u>-136 761</u>

NOTER

2023062207462

Not 9 Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	536 188 649	498 093 805	0	0
Investeringar i befintliga fastigheter	15 517 325	38 094 844	0	0
Omklassificeringar	-600 000	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	551 105 974	536 188 649	0	0
Ingående avskrivningar	-95 575 129	-85 946 094	0	0
Årets avskrivningar	-10 562 379	-9 629 035	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 137 508	-95 575 129	0	0
Utgående redovisat värde	444 968 466	440 613 520	0	0

Not 10 Markanläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 058 211	6 783 838	0	0
Inköp	1 953 163	8 274 373	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 011 374	15 058 211	0	0
Ingående avskrivningar	-2 188 245	-1 473 359	0	0
Årets avskrivningar	-781 846	-714 886	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 970 091	-2 188 245	0	0
Utgående redovisat värde	14 041 283	12 869 966	0	0

Not 11 Byggnadsinventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 606 276	9 449 947	0	0
Inköp	12 988 618	8 156 329	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 594 894	17 606 276	0	0
Ingående avskrivningar	-3 545 855	-2 487 690	0	0
Årets avskrivningar	-1 803 416	-1 058 165	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 349 271	-3 545 855	0	0
Utgående redovisat värde	25 245 623	14 060 421	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	580 274	580 274	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	580 274	580 274	0	0
Ingående avskrivningar	-469 697	-349 139	0	0
Årets avskrivningar	-79 858	-120 558	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 555	-469 697	0	0
Utgående redovisat värde	30 719	110 577	0	0

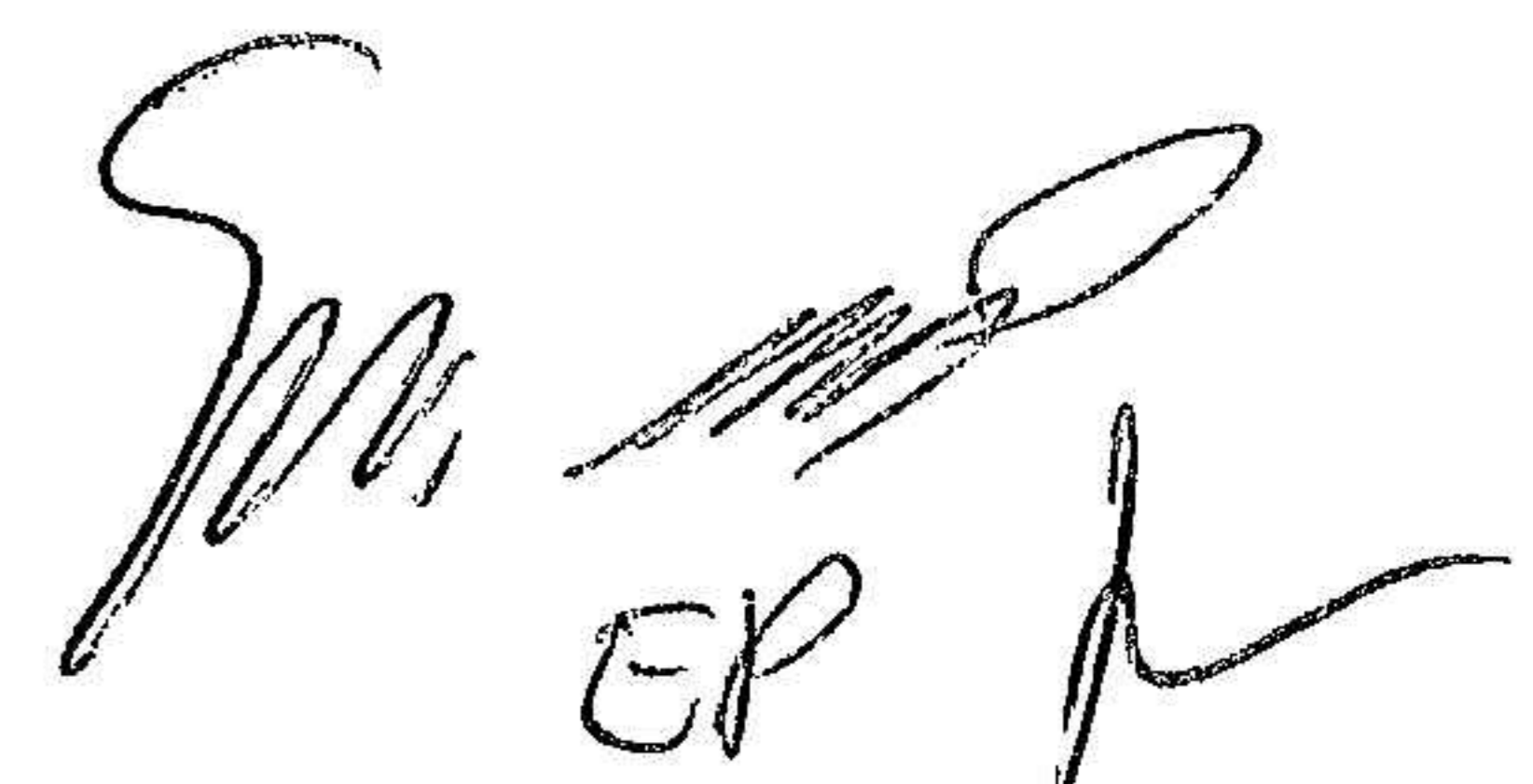
NOTER

Not 13 Markinventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 668 385	0	0	0
Årets inköp	355 029	1 668 385	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 023 414	1 668 385	0	0
Ingående avskrivningar	-73 911	0	0	0
Årets avskrivningar	-98 257	-73 911	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 168	-73 911	0	0
Utgående redovisat värde	1 851 246	1 594 474	0	0

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 164 721	20 334 896	0	0
Årets investeringar	5 820 784	6 806 062	0	0
Färdigställt under året	-6 705 105	-19 976 237	0	0
Utgående redovisat värde	6 280 400	7 164 721	0	0



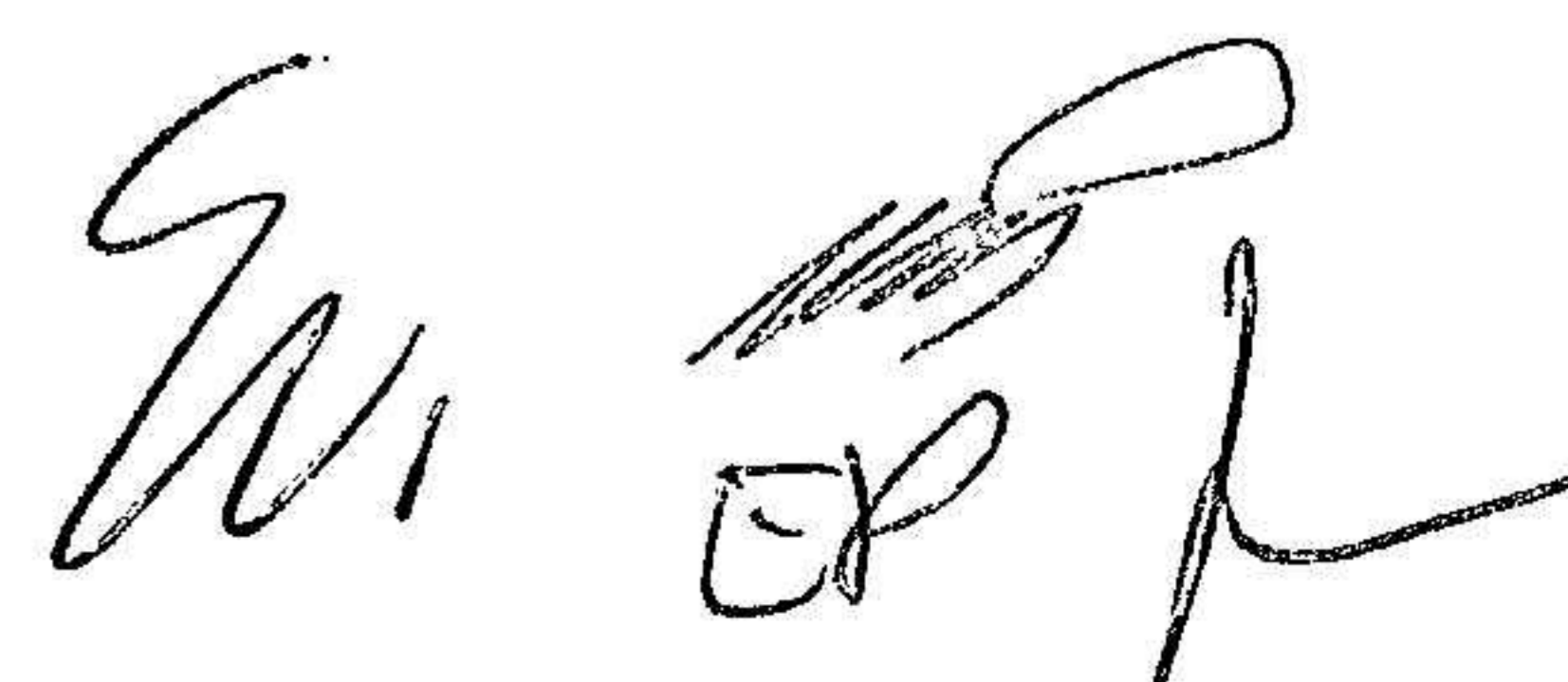
Palmung Mellin Fastigheter AB

Org.nr. 556502-2083

NOTER

Not 15 Andelar i koncernföretag Koncernen

			2022-12-31	2021-12-31
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde 2022-12-31	Redovisat värde 2021-12-31
Organisationsnummer Moderbolaget				
Företag				
Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Palmung Mellin Marieholm 969657-3386	Göteborg	100	17 800 027	14 293 729
Palmung Mellin Högsbo KB 916851-3605	Göteborg	100	21 153 487	26 190 236
Palmung Mellin Backa KB 969675-7963	Göteborg	100	14 871 831	14 568 031
Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB 969683-8227	Göteborg	100	18 550 488	31 147 273
Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB 969639-8503	Göteborg	100	42 036 860	46 215 310
Palmung Mellin Kardemunman 1 AB 556763-6823	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Tuve AB 556922-7795	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB 559043-5276	Göteborg	100	100 000	100 000
Palmung Mellin Högsbo 33:5 AB 5564240-7386	Göteborg	100	24 583 281	24 583 281
Palmung Mellin Ringölag AB 556985-1495	Göteborg	100	26 071 584	26 071 584
Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB 559045-4269	Göteborg	100	3 571 965	3 571 965
Palmung Mellin Backa 197:3 AB 556538-5712	Göteborg	100	7 589 589	7 589 589
Palmung Mellin Verkstadsfastigheter AB 556748-0461	Göteborg	100	4 478 422	4 478 422
Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB 559238-9307	Göteborg	100	100 000	100 000
			<hr/>	<hr/>
			181 107 534	199 109 420



2023062207464

NOTER

Not 16 Fordringar till koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Lån till Palmung Mellin Tuve AB			715 000	1 715 000
Lån till Palmung Mellin Kardemumman 1 AB			7 700 000	7 700 000
Lån till Palmung Mellin Kvillebäcken 34:3 AB			5 900 000	3 100 000
Lån till Palmung Mellin Ringölager AB			0	1 263 000
Lån till Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB			1 634 532	1 934 532
Lån till Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB			20 202 000	17 702 000
	0	0	36 151 532	33 414 532
Not 17 Obeskattade reserver			Moderbolaget	
			2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017			2 500 000	2 500 000
			2 500 000	2 500 000
Not 18 Uppskjuten skatteskuld	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	12 870 058	11 112 134	4 576 656	4 473 737
Årets avsättningar	1 965 382	1 757 924	175 133	102 919
	14 835 440	12 870 058	4 751 789	4 576 656
Not 19 Skulder till kreditinstitut.		2022-12-31		2021-12-31
Koncernen				
Lån med formell kapitalbildning understigande 1 år redovisas som kortfristig skuld och uppgår till 272 973 200 kr (262 937 500 kr). Planerad amortering uppgår till 4 914 300 kr. Resterande del refinansieras i takt med förfall.				
Not 20 Ställda säkerheter koncernen	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	315 508 000	309 508 000	0	0
Summa ställda säkerheter	315 508 000	309 508 000	0	0
Not 21 Eventualförpliktelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Palmung Mellin Marieholm KB	0	0	28 108 000	26 481 000
Palmung Mellin Högsbo KB	0	0	67 499 000	69 355 000
Palmung Mellin Högsbo 9:14 KB	0	0	39 726 000	28 156 000
Palmung Mellin Högsbo 7:10 KB	0	0	1 749 000	1 487 000
Palmung Mellin Backa KB	0	0	1 814 000	1 582 000
	0	0	138 896 000	127 061 000

Ovanstående belopp avser moderbolagets betalningsansvar för skulder i dotter- och intressebolag.

2023062207465

NOTER

Not 22 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.

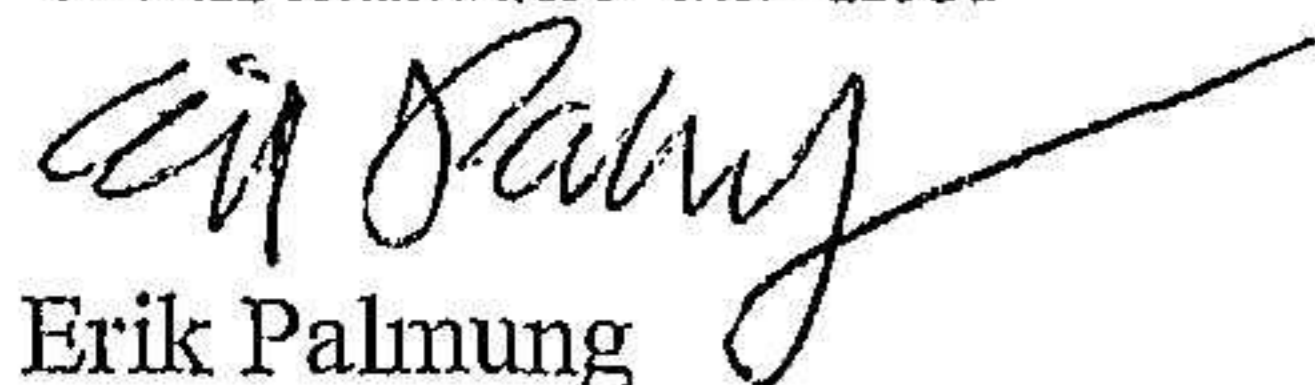
Soliditet

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

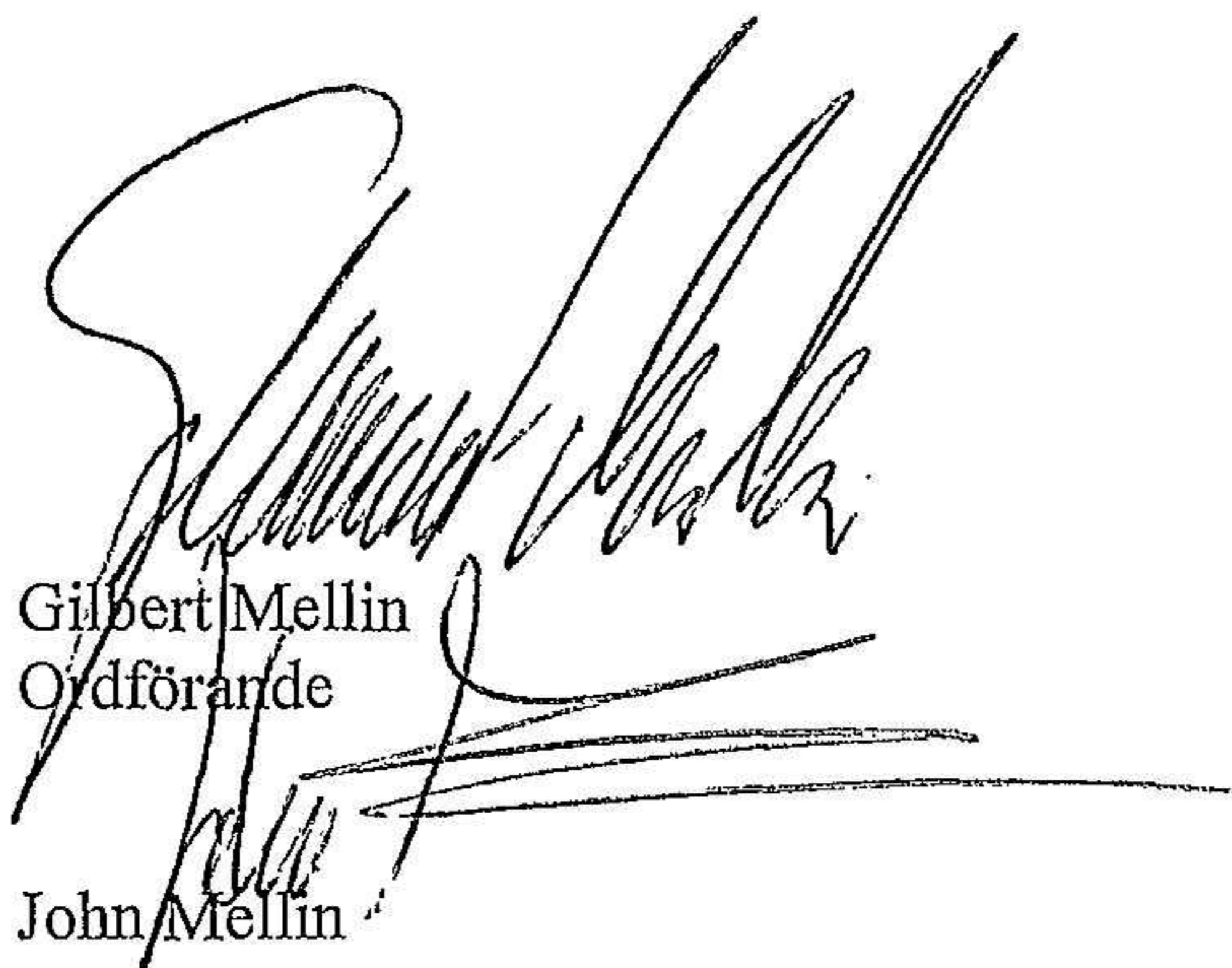
GÖTEBORG 2023-05-03



Ulf Palmung
Verkställande direktör



Erik Palmung



Gilbert Mellin
Ordförande

John Mellin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023.



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031 - 744 50 44

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Fastigheter AB, org.nr 556502-2083

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Palmung Mellin Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 5044

2

2023062207467

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Palmung Mellin Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 maj 2023



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
" Jörgen Norberg
Jörgen Norberg
031-7445644