

# Årsredovisning

## Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelimi Fastigheter Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022- 11 - 01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2022- 11 - 01



Petter Mikaelsson

# Årsredovisning

## Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Pelimi Fastigheter Skellefteå AB avger följande årsredovisning.

### Förvaltningsberättelse

#### Information om verksamheten

Bolaget verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt uthyrning av maskiner och inventarier. Bolaget äger fastigheten Trucken 1, Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har namnändrat från Repay Invest Fastigheter AB till Pelimi Fastigheter Skellefteå AB under året.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PELIMI Invest AB, org nr 559017-0998 med säte i Skellefteå.

Koncernredovisning upprättas av Kung Fu Invest AB, org nr 556663-5693 med säte i Skellefteå.

| Flerårsöversikt (tkr)             | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 13 166  | 12 886  | 13 533  | 14 179  | 12 686  |
| Resultat efter finansiella poster | 3 135   | 15 639  | 1 690   | 10 569  | 3 235   |
| Soliditet (%)                     | 13      | 55      | 29      | 24      | 14      |
| Balansomslutning                  | 50 961  | 62 302  | 65 629  | 77 946  | 97 437  |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000           | 15 500          | 18 553 001             | 14 969 403        | 33 637 904       |
| Disposition enligt beslut av<br>årets årsstämma: |                   |                 |                        |                   |                  |
| Utdelning  |                   |                 | -30 000 000            | 0                 | -30 000 000      |
| Balanseras i ny räkning                          |                   |                 | 14 969 403             | -14 969 403       | 0                |
| Årets resultat                                   |                   |                 |                        | 2 616 911         | 2 616 911        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>    | <b>15 500</b>   | <b>3 522 404</b>       | <b>2 616 911</b>  | <b>6 254 815</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 522 404        |
| årets vinst            | 2 616 911        |
|                        | <b>6 139 315</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 6 139 315        |
|                        | <b>6 139 315</b> |

2022112905162

## Resultaträkning

|  | Not  | 2021-09-01        | 2020-09-01        |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  | 1    | -2022-08-31       | -2021-08-31       |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |      |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  |      | 13 165 863        | 12 885 918        |
| Övriga rörelseintäkter                           |      | 0                 | 70 833            |
|  |      | <b>13 165 863</b> | <b>12 956 751</b> |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |      |                   |                   |
| Övriga externa kostnader                         | 2, 3 | -7 184 603        | -7 478 192        |
| Avskrivningar                                    |      | -2 390 819        | -2 469 505        |
|  |      | <b>-9 575 422</b> | <b>-9 947 697</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |      | <b>3 590 441</b>  | <b>3 009 054</b>  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |      |                   |                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag           |      | 0                 | 13 075 137        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |      | 515               | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |      | -455 504          | -444 377          |
|  |      | <b>-454 989</b>   | <b>12 630 760</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |      | <b>3 135 452</b>  | <b>15 639 814</b> |
| Bokslutsdispositioner                            | 4    | 170 570           | 140 800           |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |      | <b>3 306 022</b>  | <b>15 780 614</b> |
| Skatt på årets resultat                          | 5    | -689 111          | -811 211          |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>2 616 911</b>  | <b>14 969 403</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark  | 6 | 40 986 568        | 42 547 949        |
| Inventarier, verktyg och installationer                     | 7 | 1 071 665         | 1 678 005         |
| Pågående nyanläggningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | 756 088           | 45 919            |
|   |   | <b>42 814 321</b> | <b>44 271 873</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 350 000           | 350 000           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |   | <b>43 164 321</b> | <b>44 621 873</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |    |                  |                   |
|--|----|------------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |    | 718 286          | 362 638           |
| Fordringar hos koncernföretag                | 10 | 6 263 147        | 17 008 953        |
| Aktuella skattefordringar                    |    | 595 646          | 225 607           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |    | 219 277          | 82 562            |
|  |    | <b>7 796 356</b> | <b>17 679 760</b> |

#### **Summa omsättningstillgångar**

**7 796 356**

**17 679 760**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 960 677**

**62 301 633**

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

15 500

15 500

**115 500**

**115 500**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 522 404

18 553 001

Årets resultat

2 616 911

14 969 403

**6 139 315**

**33 522 404**

#### Summa eget kapital

**6 254 815**

**33 637 904**

#### Obeskattade reserver

11

350 280

520 850

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

12

868 057

784 872

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

24 662 500

24 662 500

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 275 000

1 275 000

Leverantörsskulder

865 166

655 302

Skulder till koncernföretag

16 112 500

113 600

Övriga skulder

243 252

329 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

329 107

321 683

#### Summa kortfristiga skulder

**18 825 025**

**2 695 507**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**50 960 677**

**62 301 633**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Byggnader:                   |        |
| Stomme                       | 100 år |
| Tak                          | 40 år  |
| Fasad                        | 60 år  |
| Fönster                      | 50 år  |
| Inre ytskikt                 | 20 år  |
| Installationer               | 20 år  |
| Markanläggningar             | 20 år  |
| Inventarier, verktyg, fordon | 5 år   |
| Arbetsmaskiner               | 8 år   |
| Byggnadsinventarier          | 10 år  |

#### Förvaltningsfastigheter

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

#### 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.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### 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 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.

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.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Kung Fu Invest AB, organisationsnummer 556663-5693 med säte i Skellefteå upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Soliditet (%)**

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

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 36 257 (60 594) kronor.

## Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

|                             | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ernst &amp; Young AB</b> |                           |                           |
| Revisionsuppdrag            | 22 000                    | 14 000                    |
|                             | <b>22 000</b>             | <b>14 000</b>             |

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av överavskrivningar | 170 570                   | 140 800                   |
|                                 | <b>170 570</b>            | <b>140 800</b>            |

## Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |                           |                           |
| Aktuell skatt                  | -605 926                  | -503 088                  |
| Justering avseende tidigare år | 0                         | -244 510                  |
| Uppskjuten skatt               | -83 185                   | -63 613                   |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>-689 111</b>           | <b>-811 211</b>           |

## Avstämning av effektiv skatt

|  | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |                 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |                   |
|--|---------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
|  | Procent                   | Belopp          | Procent                   | Belopp            |
| Redovisat resultat före skatt                |                           | 3 306 022       |                           | 15 780 614        |
| Skatt enligt gällande skattesats             | 20,60                     | -681 041        | 21,40                     | -3 377 051        |
| Ej avdragsgilla kostnader                    |                           | -1 329          |                           | -2 203            |
| Ej skattepliktiga intäkter                   |                           | 106             |                           | 2 387 230         |
| Justering avseende skatter för föregående år |                           | 0               |                           | -244 510          |
| Skatt avseende temporära skillnader          |                           | -6 847          |                           | 14 474            |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>              | <b>20,84</b>              | <b>-689 111</b> | <b>7,74</b>               | <b>-1 222 060</b> |

2022112905169

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 54 392 329         | 54 392 329         |
| Inköp   | 120 951            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>54 513 280</b>  | <b>54 392 329</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -11 844 380        | -10 159 657        |
| Årets avskrivningar                             | -1 682 332         | -1 684 723         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 526 712</b> | <b>-11 844 380</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>40 986 568</b>  | <b>42 547 949</b>  |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                    |                    |
| Redovisat värde                                 | 40 986 568         | 42 547 949         |
| Verkligt värde                                  | 80 000 000         | 80 000 000         |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 27 042 000         | 26 242 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 14 190 000         | 14 330 000         |
|   | <b>41 232 000</b>  | <b>40 572 000</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 36 482 476         | 38 043 857         |
| Bokfört värde mark                              | 4 504 092          | 4 504 092          |
|   | <b>40 986 568</b>  | <b>42 547 949</b>  |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 516 141         | 14 258 854         |
| Inköp   | 102 147            | 257 287            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 618 288</b>  | <b>14 516 141</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 838 136        | -12 053 354        |
| Årets avskrivningar                             | -708 487           | -784 782           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 546 623</b> | <b>-12 838 136</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 071 665</b>   | <b>1 678 005</b>   |

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-08-31     | 2021-08-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 45 919         | 0             |
| Inköp   | 756 088        | 45 919        |
| Omklassificeringar                              | -45 919        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>756 088</b> | <b>45 919</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>756 088</b> | <b>45 919</b> |

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 350 000           | 350 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>350 000</b>    | <b>350 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>350 000</b>    | <b>350 000</b>    |

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

Del av fordringar hos koncernföretag avser bolagets nyttjade del av centralt koncernvalutakonto för hela Kung Fu Invest-koncernen, vilket innebär att fordran, juridiskt i sin helhet, är en fordran hos moderbolaget.

**Not 11 Obeskattade reserver**

|  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar                 | 350 280           | 520 850           |
|  | <b>350 280</b>    | <b>520 850</b>    |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 72 158            | 111 462           |

**Not 12 Avsättning för skatt**

|                  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avsättning | -868 057          | -784 872          |
|                  | <b>-868 057</b>   | <b>-784 872</b>   |

**Not 13 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 19 562 500        | 19 562 500        |
|  | <b>19 562 500</b> | <b>19 562 500</b> |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 303 108           | 303 684           |
| Övriga upplupna kostnader  | 26 000            | 18 000            |
|                            | <b>329 108</b>    | <b>321 684</b>    |

**Not 15 Ställda säkerheter**

|  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 48 500 000        | 48 500 000        |
|  | <b>48 500 000</b> | <b>48 500 000</b> |

Skellefteå 2022-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Petter Mikaelsson  
Ordförande

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Ernst & Young AB

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

2022112905172

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

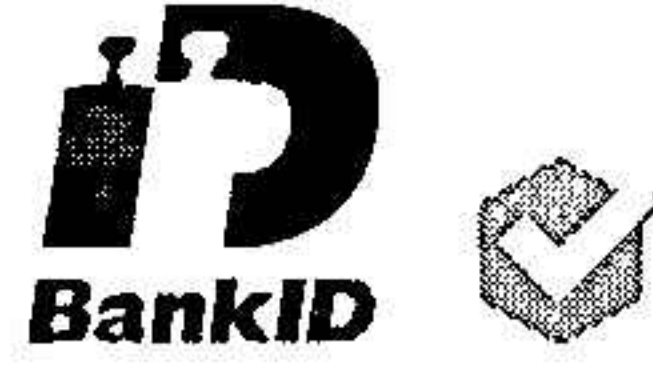
## Sven Petter Mikaelsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19630824xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2022-10-30 16:31:11 UTC



## Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-01 10:48:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: FBDOA-ONDO7-T3NAZ-Q5LD3-TUMZB-EAF3G



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PELIMI Fastigheter Skellefteå AB, org.nr 556663-2930

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PELIMI Fastigheter Skellefteå AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PELIMI Fastigheter Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PELIMI Fastigheter Skellefteå AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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.

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. Risken 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehåll 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.



2022112905174

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av PELIMI Fastigheter Skellefteå AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 PELIMI Fastigheter Skellefteå AB 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 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.

### 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

*Micael Engstrom*

Micael Engstrom  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: LFP10-UHUUH-M38E2-08XF7-7NOGW-8D1ZJ

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Bernt Micael Engström** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19700113xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-01 10:50:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022112905175

Penneo dokumentnyckel: LFP10-UHUJH-M38E2-0BXF7-7NOGW-8D1ZJ