

**Årsredovisning**  
för  
**Pemasund Kontor AB**  
559272-8223

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Peter Selfvén, Styrelseledamot  
2025-01-31

Styrelsen för Pemasund Kontor AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.  
Företaget är ett helägt dotterbolag till Pemasund Invest AB, org.nr 559142-3339  
och har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 702	1 907	1 613	1 095
Resultat efter finansiella poster	474	727	650	330
Soliditet (%)	6,5	7,8	6,0	3,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	97 868	577 343	<b>700 211</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning		577 343	-577 343	<b>0</b>
Årets resultat			376 161	<b>376 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>175 211</b>	<b>376 161</b>	<b>576 372</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 211
årets vinst	376 161
	<b>551 372</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	551 372
	<b>551 372</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 701 913	1 906 766
Övriga rörelseintäkter	0	70 516
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 701 913</b>	<b>1 977 282</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-669 132	-742 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-163 598	-163 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-832 730</b>	<b>-906 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>869 183</b>	<b>1 071 198</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	535	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	-396 052	-344 287
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-395 517</b>	<b>-344 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>473 666</b>	<b>727 100</b>

### Resultat före skatt

**473 666**                      **727 100**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-97 505	-149 757
<b>Årets resultat</b>	<b>376 161</b>	<b>577 343</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3, 4	7 868 669	7 992 269
Inventarier, verktyg och installationer	5	60 000	80 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 928 669</b>	<b>8 072 269</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**7 928 669**

**8 072 269**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		188 494	270 314
Övriga fordringar		20 582	78 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 573	5 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 649</b>	<b>353 819</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		743 249	518 236
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>743 249</b>	<b>518 236</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>982 898</b>	<b>872 055</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 911 567**

**8 944 324**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

175 211

97 868

Årets resultat

376 161

577 343

**Summa fritt eget kapital**

**551 372**

**675 211**

**Summa eget kapital**

**576 372**

**700 211**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 119 653

5 514 645

**Summa långfristiga skulder**

**5 119 653**

**5 514 645**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

394 992

394 992

Leverantörsskulder

45 837

18 675

Skulder till koncernföretag

2 522 758

1 988 909

Skatteskulder

106 016

87 099

Övriga skulder

0

50 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 939

188 896

**Summa kortfristiga skulder**

**3 215 542**

**2 729 468**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 911 567**

**8 944 324**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 821 000	10 821 000
	<b>10 821 000</b>	<b>10 821 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 829 732	7 829 732
Inköp	19 998	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 849 730</b>	<b>7 829 732</b>
Ingående avskrivningar	-321 119	-203 263
Årets avskrivningar	-117 924	-117 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-439 043</b>	<b>-321 119</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 410 687</b>	<b>7 508 613</b>

### Not 4 Markanläggning

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	513 475	513 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>513 475</b>	<b>513 475</b>
Ingående avskrivningar	-29 819	-4 145
Årets avskrivningar	-25 674	-25 674
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 493</b>	<b>-29 819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>457 982</b>	<b>483 656</b>



### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Inköp	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-20 000	0
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 000</b>	<b>-20 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>80 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.909.637 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 119 653	5 514 645
	<b>5 119 653</b>	<b>5 514 645</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	394 992	394 992
	<b>394 992</b>	<b>394 992</b>

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

Malmö

*Peter Selfvén*

Peter Selfvén

Ordförande

2025-01-08

*Mathias Svensson*

Mathias Svensson

2025-01-07

*Lars-Magnus Stilje*

Lars-Magnus Stilje

2025-01-16

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-29

BDO Syd Kommanditbolag

*Robert Axgart*

Robert Axgart

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pemasund Kontor AB, org.nr 559272-8223

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pemasund Kontor AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pemasund Kontor ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pemasund Kontor AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pemasund Kontor AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## *Styrelsens 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö

2025-01-29

BDO Syd KB

*Robert Axgart Wennerlund*

Robert Axgart Wennerlund

Auktoriserad revisor