

2026011305958

Fastställelseintyg

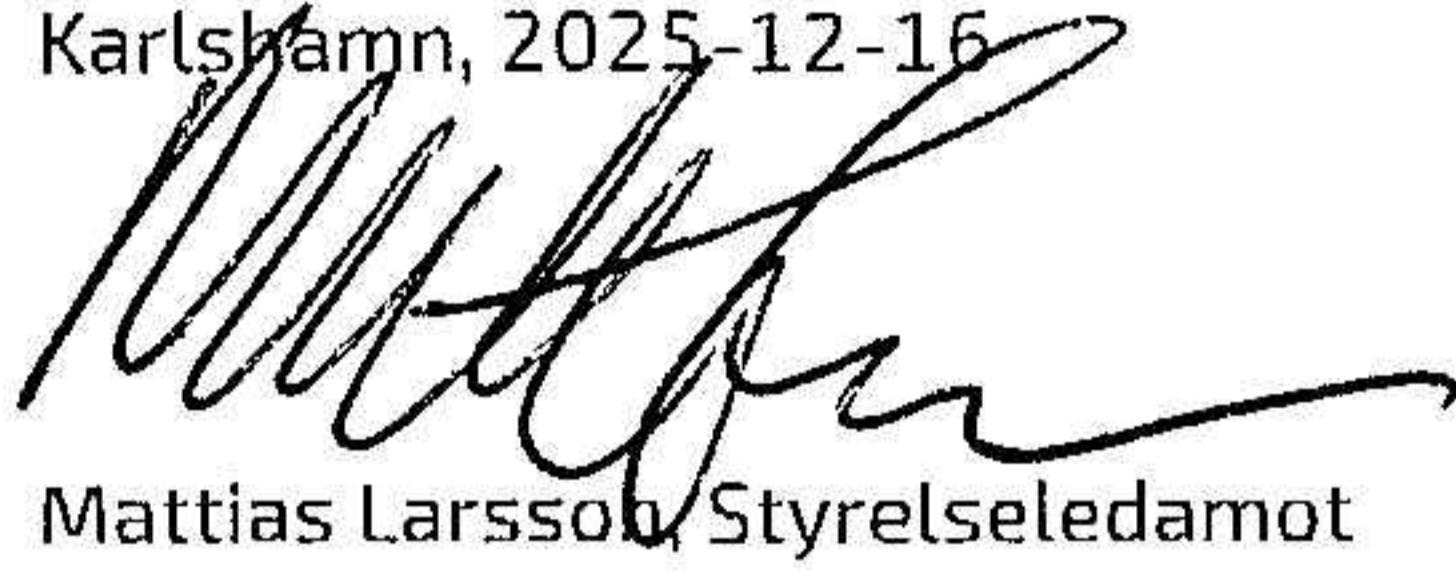
PMB Hyresfastigheter AB (559526-1172)

Räkenskapsår 2025-04-02 – 2025-06-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskamn, 2025-12-16



Mattias Larsson, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

PMB Hyresfastigheter AB

Org.nr. 559526-1172

Räkenskapsåret

2025-04-02 – 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

2026011305959

Styrelsen för PMB Hyresfastigheter AB, 559526-1172, upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-02-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2025-04-02 och ska äga och förvalta fastigheter. Sätet finns i Karlshamns kommun, Blekinge län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I april 2025 förvärvades en fastighet i Olofströms kommun där det ska uppföras hyresbostäder. Första etappen färdigställs under hösten 2025.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till ARTIFICIO Fastigheter AB, 556999-1846, med säte i Karlshamn.

Flerårsöversikt

	2025-06-30 (3 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-35 034
Balansomslutning	10 399 917
Soliditet (%)	0,67

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Insättning aktiekapital	50 000	0	50 000
Årets resultat	0	19 825	19 825
Belopp vid årets utgång	50 000	19 825	69 825

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	19 825
Summa	19 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	19 825
Summa	19 825

2026011305961



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-04-02 2025-06-30
Rörelseresultat		
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0
Rörelsens kostnader	2	
Övriga externa kostnader		-2 844
Summa rörelsens kostnader		-2 844
Rörelseresultat		-2 844
Resultat från finansiella poster		
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-32 190
Summa resultat från finansiella poster		-32 190
Resultat efter finansiella poster		-35 034
Bokslutsdispositioner	4	
Erhållna koncernbidrag		60 000
Summa bokslutsdispositioner		60 000
Resultat före skatt		24 966
Skatter		
Skatt på årets resultat		-5 141
Årets resultat		19 825

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30
TILLGÅNGAR	5	
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	6	4 692 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 682 241
Summa materiella anläggningstillgångar		10 375 141
Summa anläggningstillgångar		10 375 141
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank		
Kassa och bank		24 776
Summa kassa och bank		24 776
Summa omsättningstillgångar		24 776
SUMMA TILLGÅNGAR		10 399 917

2026011305963

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
Fritt eget kapital		
Årets resultat		19 825
Summa fritt eget kapital		19 825
Summa eget kapital		69 825
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut		2 193 750
Summa långfristiga skulder		2 193 750
Kortfristiga skulder		
Checkräkningskredit	9	197 429
Övriga skulder till kreditinstitut		48 750
Skulder till koncernföretag		7 870 974
Aktuella skatteskulder		5 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 047
Summa kortfristiga skulder		8 136 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 399 917

akt

2026011305964

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen i enlighet med 35 kap. inkomstskattelagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 – Personal

Medelantalet anställda

2025-06-30

Medelantalet anställda

0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-06-30
Räntekostnader	
Räntekostnader koncernföretag	-18 143
Räntekostnader övriga	-14 047
Summa	-32 190
Summa	-32 190

Not 4 – Bokslutsdispositioner

	2025-06-30
Specifikation av koncernbidrag	
Erhållna koncernbidrag	60 000
Summa	60 000

Not 5 – Koncernuppgifter

Företaget ägs till 100% av ARTIFICIO Fastigheter AB, org nr 556999-1846 med säte i Karlshamn. Moderbolaget ARTIFICIO Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 100 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 6 – Byggnader och mark

	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	4 692 900
Utgående anskaffningsvärden	4 692 900
Redovisat värde	4 692 900

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Avser tomtmark.

Not 7 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0
Förändringar av anskaffningsvärden	
Nedlagda utgifter	5 682 241
Utgående anskaffningsvärden	5 682 241
Redovisat värde	5 682 241

Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Övriga skulder till kreditinstitut	2 013 750

Not 9 – Checkräkningskredit

2025-06-30

Beviljat belopp	4 250 000
-----------------	-----------

Kommentar till specifikation av checkräkningskredit

Byggnadskreditivet om 197 429 kr har använts för att finansiera pågående nybyggnation. Kreditivet förväntas läggas om till ett långfristigt fastighetslån under 2026. Per balansdagen är kreditivet redovisat som kortfristig skuld.

Not 10 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	15 000 000

Not 11 – Eventualförpliktelser

2025-06-30

Summa eventualförpliktelser	0
-----------------------------	---

2026011305967

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-04.

Karlshamn 2025-12-05
Datum för signering

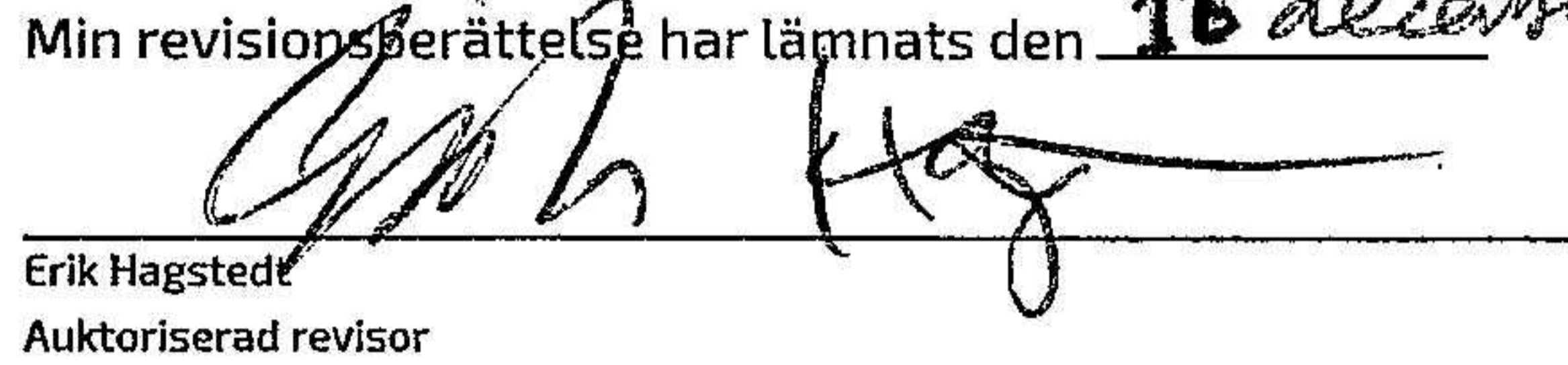


Pär Mörnhed
Styrelseordförande / Styrelseledamot



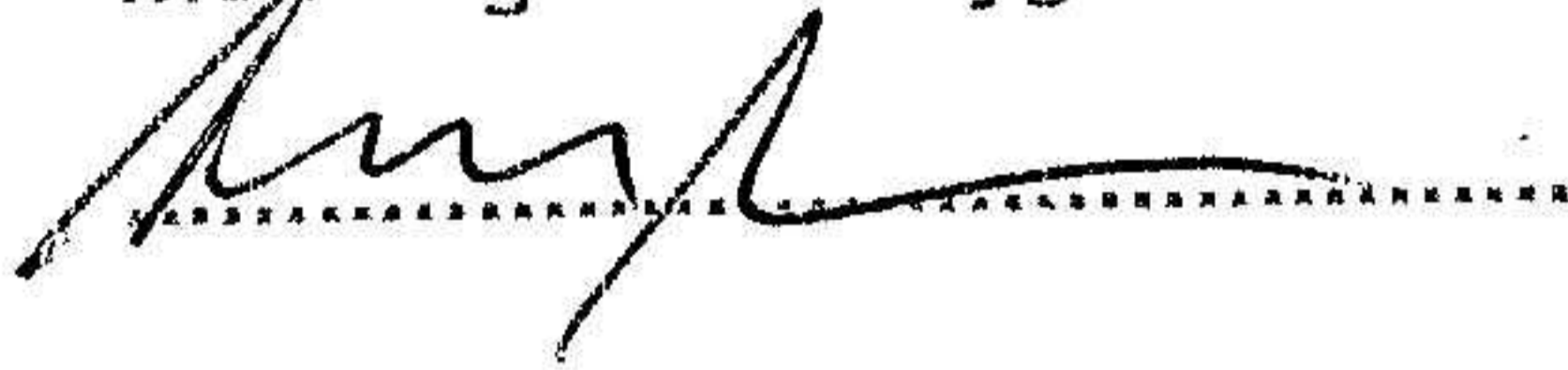
Mattias Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2025



Erik Hagstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2026011305968

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PMB Hyresfastigheter AB

Org.nr 559526-1172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PMB Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2025-04-02 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PMB Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till PMB Hyresfastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 PMB Hyresfastigheter AB för räkenskapsåret 2025-04-02 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till PMB Hyresfastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Karlshamn den 16 december 2025



Erik Hagstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

