

Årsredovisning

för

Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB

556603-7254

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-17.

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:

Anders Persson, Styrelseledamot

2023-03-22

Styrelsen för Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Företagets moderbolag är Y.N.W.A. Holding AB med org.nr. 556951-9050.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 875	3 693	3 651	3 755
Resultat efter finansiella poster	1 710	1 797	1 552	1 550
Soliditet (%)	6,4	3,8	3,7	3,6
Balansomslutning	27 314	28 363	28 932	29 699

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	619 957	481 023	1 220 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			481 023	-481 023	0
Årets resultat				3 099	3 099
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 100 980	3 099	1 224 079

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 100 980
årets vinst	3 099
	1 104 079
disponeras så att i ny räkning överföres	1 104 079
	1 104 079

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 874 854	3 693 380
Övriga rörelseintäkter	0	13 755
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 874 854	3 707 135

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 055 649	-941 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-562 436	-562 432
Summa rörelsekostnader	-1 618 085	-1 504 033
Rörelseresultat	2 256 769	2 203 102

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	0
Räntekostnader	-546 751	-406 335
Summa finansiella poster	-546 720	-406 335
Resultat efter finansiella poster	1 710 049	1 796 767

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 710 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-200 000
Förändring av överavskrivningar	4 597	9 710
Summa bokslutsdispositioner	-1 705 403	-1 190 290
Resultat före skatt	4 646	606 477

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 547	-125 454
Årets resultat	3 099	481 023

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 966 848	25 506 752
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 215	34 747
Summa materiella anläggningstillgångar		24 979 063	25 541 499
Summa anläggningstillgångar		24 979 063	25 541 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		282 868	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 321	70 628
Summa kortfristiga fordringar		388 189	70 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 947 210	2 732 248
Summa kassa och bank		1 947 210	2 732 248
Summa omsättningstillgångar		2 335 399	2 802 876
SUMMA TILLGÅNGAR		27 314 462	28 344 375

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 100 980	619 958
Årets resultat		3 099	481 023
Summa fritt eget kapital		1 104 079	1 100 981
Summa eget kapital		1 224 079	1 220 981
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		580 000	580 000
Ackumulerade överavskrivningar		12 215	16 812
Summa obeskattade reserver		592 215	596 812
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 400 000	21 600 000
Summa långfristiga skulder		20 400 000	21 600 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		63 408	37 382
Skulder till koncernföretag		3 136 826	2 637 023
Skatteskulder		116 567	107 176
Övriga skulder		0	43 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 367	901 594
Summa kortfristiga skulder		5 098 168	4 926 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 314 462	28 344 375

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 359 585	30 359 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 359 585	30 359 585
Ingående avskrivningar	-4 852 833	-4 312 933
Årets avskrivningar	-539 904	-539 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 392 737	-4 852 833
Utgående redovisat värde	24 966 848	25 506 752

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 400	280 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 400	280 400
Ingående avskrivningar	-280 400	-280 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 400	-280 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 756	721 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	721 756	721 756
Ingående avskrivningar	-687 009	-664 477
Årets avskrivningar	-22 532	-22 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-709 541	-687 009
Utgående redovisat värde	12 215	34 747

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	15 600 000	16 800 000
	15 600 000	16 800 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 400 000	21 600 000
	20 400 000	21 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att efterföljande effekter av Covid-19-pandemin samt situationen i Ukraina påverkar samhällsekonomin. Styrelsen följer utvecklingen löpande och analyserar åtgärder som eventuellt kan komma att krävas. I dagsläget bedöms detta inte ge någon större påverkan för bolagets verksamhet, men det kan inte uteslutas att effekterna kan komma att bli väsentliga.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 570 000	31 570 000
	31 570 000	31 570 000

Linköping 2023-03-17

Anders Persson
Anders Persson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB, org.nr 5566037254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Palett Fastighetsförvaltning i Linköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palett Fastighetsförvaltning i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Palett Fastighetsförvaltning i Linköping 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 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

Våra 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 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 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Palett Fastighetsförvaltning i Linköping 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Palett Fastighetsförvaltning i Linköping 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionen 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.

Norrköping den 17 mars 2023

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Linus Eriksson

Auktoriserad revisor