

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Org.nr. 556538-5712

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Backa 197:3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-07-01

Erik Palmung



Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Org.nr. 556538-5712

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Vidimelas:

"  
Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

  
EM EP

Palmung Mellin Backa 197:3 AB  
Org.nr. 556538-5712

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

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

Byggnaden omfattar ca 870 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick 727 Tkr.

Palmung Mellin Förvaltning AB har förvaltningsansvar.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 275	1 152	1 121	1 659
Res. efter finansiella poster	816	751	708	1 091
Balansomslutning	10 001	9 564	9 367	8 883
Soliditet (%)	36,4	31,4	25,7	20,6

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

2019/2020 avser perioden 20190701 - 20201231.

### Ägarförhållanden

Palmung Mellin Fastigheter AB äger bolaget till 100%.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 051 890	670 012	2 721 902
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			670 012	-670 012	0
Årets vinst				726 596	726 596
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 721 902	726 596	3 448 498

### Resultatdisposition

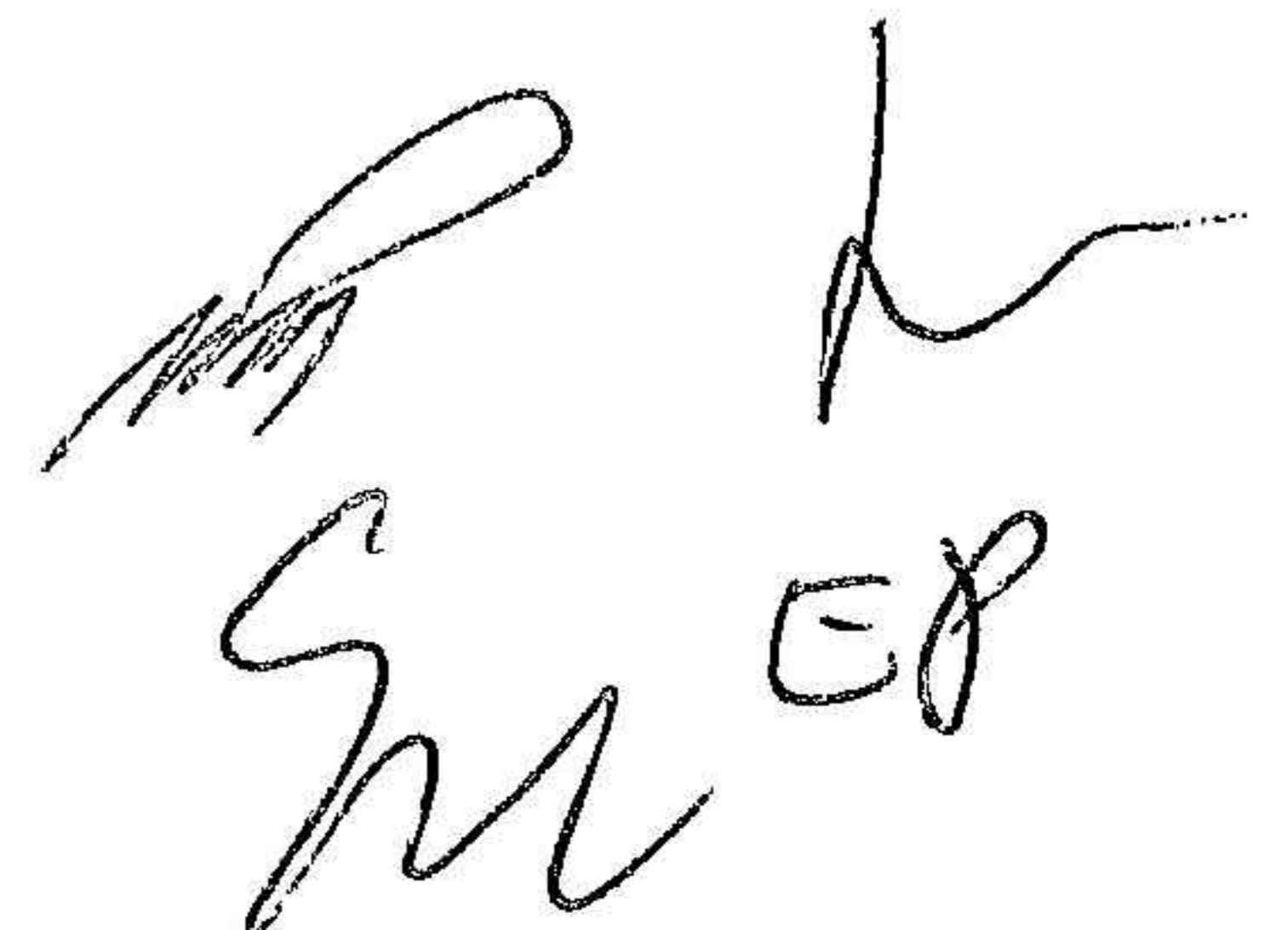
Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	2 721 902
årets vinst	726 596
	<hr/>
	3 448 498
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	3 448 498
	<hr/>
	3 448 498

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

Vidimelas:  
Jörgen Norberg  
Jörgen Norberg  
031-7445044

2024070816914



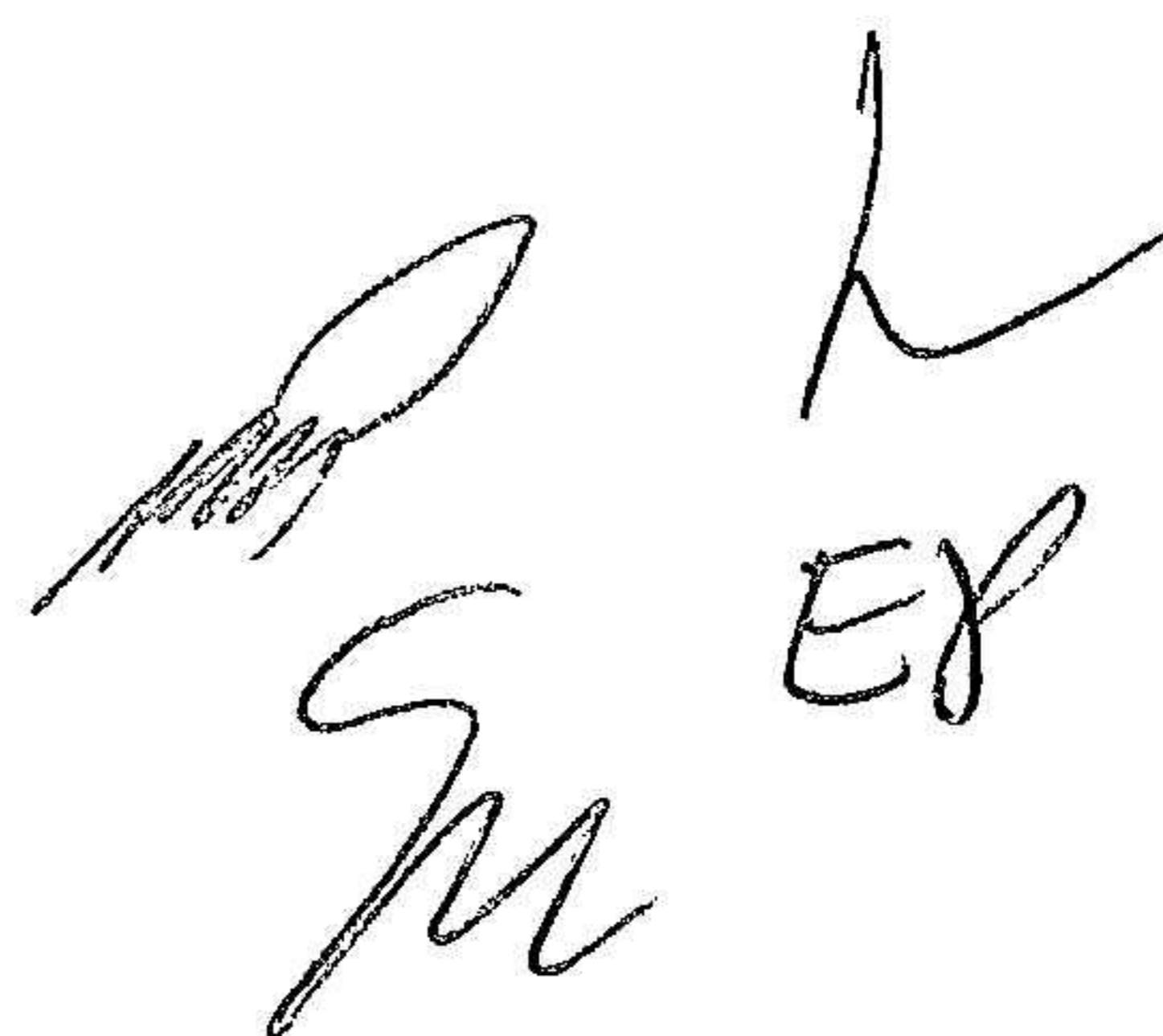
**Palmung Mellin Backa 197:3 AB**

Org.nr. 556538-5712

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 274 868	1 152 084
Fastighetskostnader		<u>-108 358</u>	<u>-82 048</u>
<b>Driftsöverskott</b>		1 166 510	1 070 036
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	3	-69 688	-73 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 763	-149 769
Övriga rörelseintäkter	4	<u>11 319</u>	<u>16 470</u>
		-208 132	-206 871
<b>Rörelseresultat</b>		958 378	863 165
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 935	27
Ränteintäkter från koncernföretag		157 274	0
Räntekostnader	5	<u>-305 876</u>	<u>-112 083</u>
		-142 667	-112 056
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		815 711	751 109
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		<u>102 014</u>	<u>92 735</u>
		102 014	92 735
<b>Resultat före skatt</b>		917 725	843 844
Skatt på årets resultat		-191 129	-173 832
<b>Årets resultat</b>		<u>726 596</u>	<u>670 012</u>

2024070816915

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, and two sets of initials, one appearing to be 'L' and 'ER'.

**Palmung Mellin Backa 197:3 AB**  
Org.nr. 556538-5712

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	6	4 533 180	4 632 998
Mark	7	929 200	929 200
Markanläggningar	8	0	7 497
Byggnadsinventarier	9	476 624	519 072
		<u>5 939 004</u>	<u>6 088 767</u>

Summa anläggningstillgångar

5 939 004

6 088 767

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		147 602	145 871
Fordringar hos moderbolag		3 457 274	2 900 000
Aktuell skattefordran		119 276	43 811
Övriga fordringar		25 468	26 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 980	25 465
		<u>3 765 600</u>	<u>3 141 801</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		296 729	333 780
Summa kassa och bank		<u>296 729</u>	<u>333 780</u>

Summa omsättningstillgångar

4 062 329

3 475 581

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 001 333**

**9 564 348**

2024070816916



**Palmung Mellin Backa 197:3 AB**

Org.nr. 556538-5712

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Erhållna förskottshyror

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

100 000

20 000

120 000

2 721 902

726 596

3 448 498

3 568 498

96 929

96 929

118 221

118 221

5 984 000

31 965

36 225

43 430

113 051

9 014

6 217 685

10 001 333

100 000

20 000

120 000

2 051 890

670 012

2 721 902

2 841 902

198 943

198 943

104 658

104 658

6 188 000

43 099

36 225

40 111

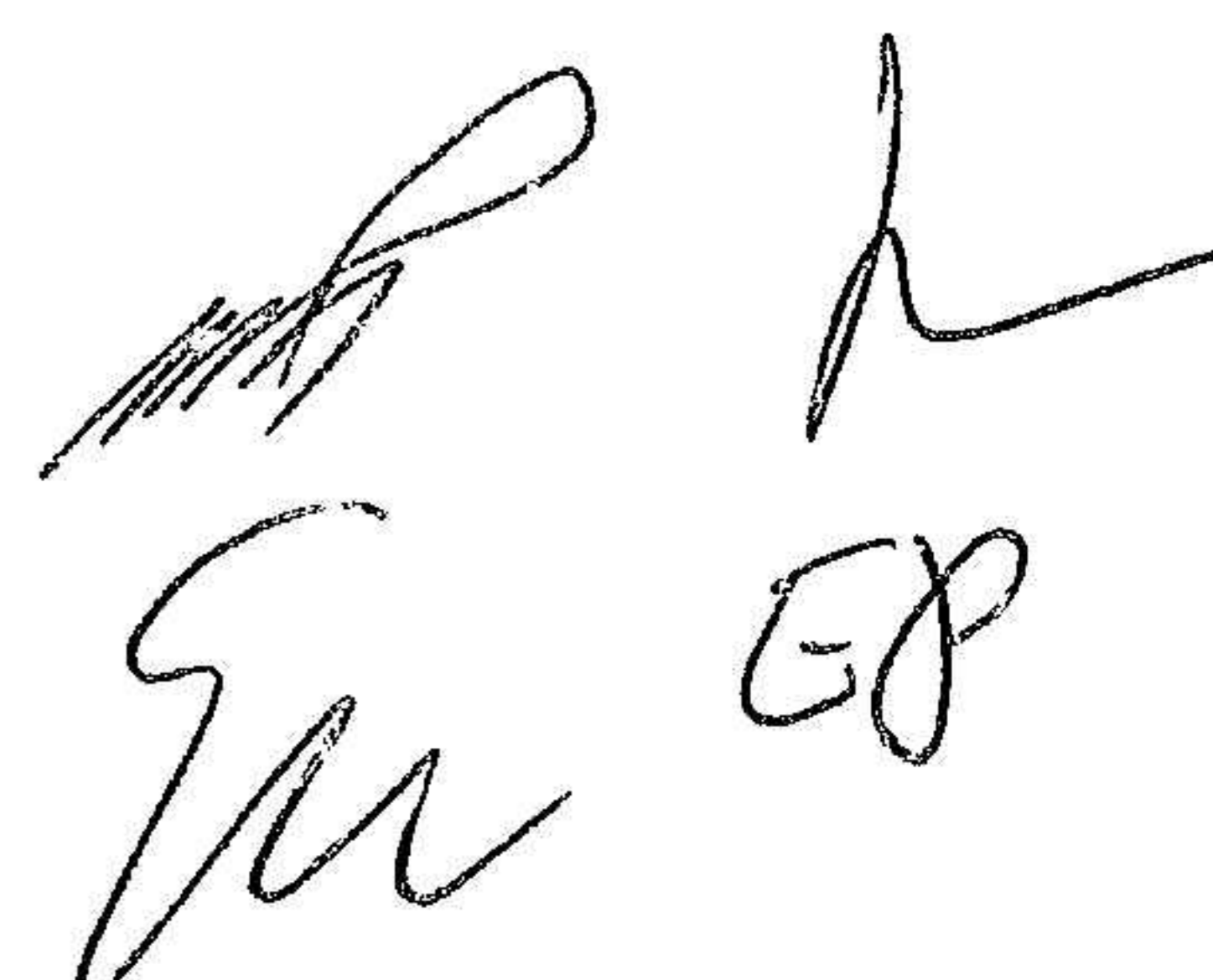
106 239

5 171

6 418 845

9 564 348

2024070816917

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: a large signature, a smaller signature, and two sets of initials (EM and EP).

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter 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, utranteras 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
Byggnadsinventarier	15
Markanläggningar	20
Inventarier	5



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'EP' on the right.

## 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 förfallodag 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 avviker 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.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

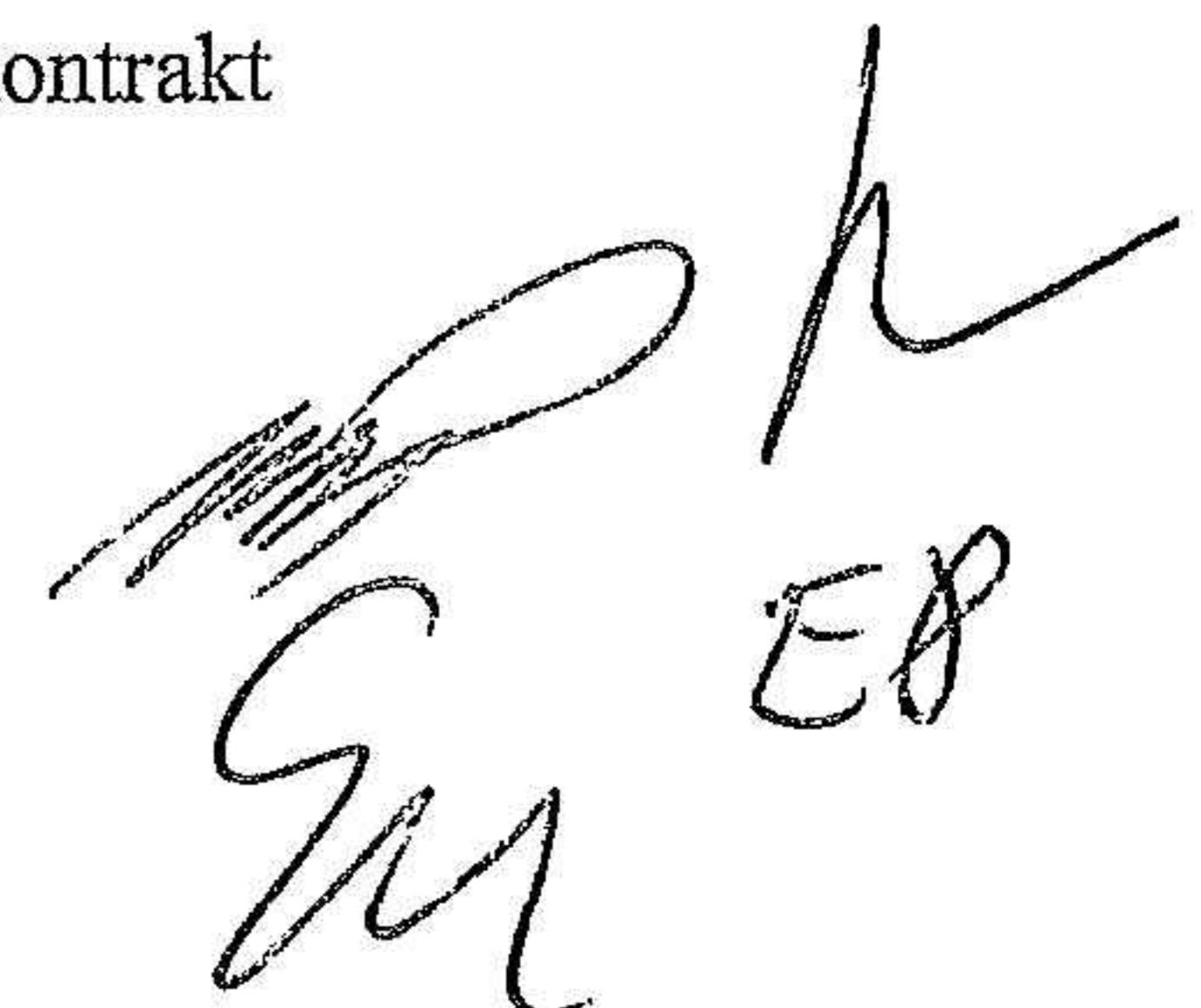
Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.



# Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Org.nr. 556538-5712

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

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

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

Denna post utgörs av vidarefakturerering av varor och tjänster.

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

2023

2022

Övriga räntekostnader

305 876

112 083

305 876

112 083

**Not 6 Byggnader**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

7 102 110

7 102 110

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

7 102 110

7 102 110

Ingående avskrivningar

-2 469 112

-2 371 915

Årets avskrivningar

-99 818

-97 197

Utgående ackumulerade avskrivningar

-2 568 930

-2 469 112

Utgående redovisat värde

4 533 180

4 632 998

**Not 7 Mark**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

929 200

929 200

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

929 200

929 200

Utgående redovisat värde

929 200

929 200

**Not 8 Markanläggningar**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

202 362

202 362

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

202 362

202 362

Ingående avskrivningar

-194 865

-184 747

Årets avskrivningar

-7 497

-10 118

Utgående ackumulerade avskrivningar

-202 362

-194 865

Utgående redovisat värde

0

7 497

**Not 9 Byggnadsinventarier**

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

636 713

636 713

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

636 713

636 713

Ingående avskrivningar

-117 641

-75 193

Årets avskrivningar

-42 448

-42 448

Utgående ackumulerade avskrivningar

-160 089

-117 641

Utgående redovisat värde

476 624

519 072

**Not 10 Obeskattade reserver**

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2017

0

102 014

Periodiseringsfond 2018

94 629

94 629

94 629

196 643

2024070816920

# Palmung Mellin Backa 197:3 AB

Org.nr. 556538-5712

## NOTER

Not 11	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	104 658	91 095
	Årets avsättningar	13 563	13 563
		<hr/> 118 221	<hr/> 104 658

Not 12	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken	5 984 000	6 188 000

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000

### Not 14 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Göteborg 2024-05-07


  
Ulf Palmung  
Verkställande direktör

  
Erik Palmung


  
Gilbert Mellin

  
John Mellin

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2024.

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

  
Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Backa 197:3 AB, org.nr 556538-5712

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palmung Mellin Backa 197:3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palmung Mellin Backa 197:3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Palmung Mellin Backa 197:3 AB.

### 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 Palmung Mellin Backa 197:3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Palmung Mellin Backa 197:3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vidimems:  
Jörgen Nulberg  
Jörgen Nulberg  
031-744 5044



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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Palmung Mellin Backa 197:3 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 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

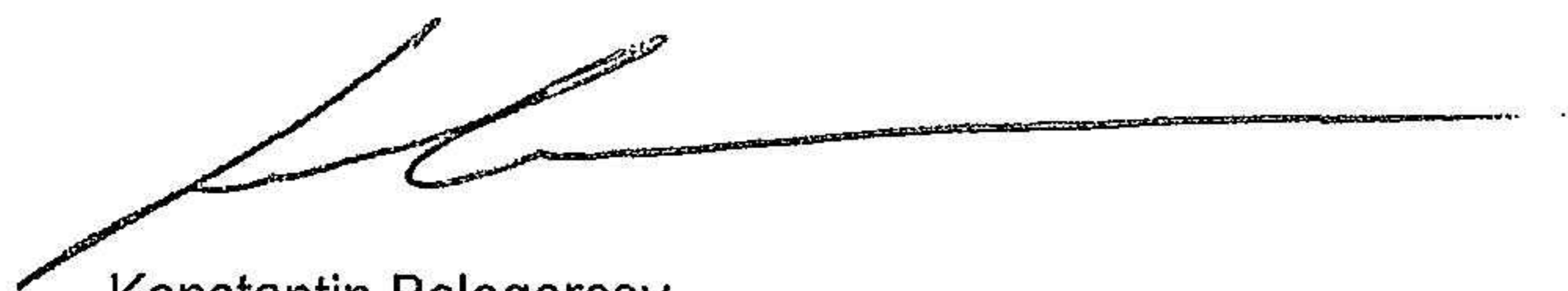
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 7 maj 2024



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Vidimeras :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044