

Årsredovisning

Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

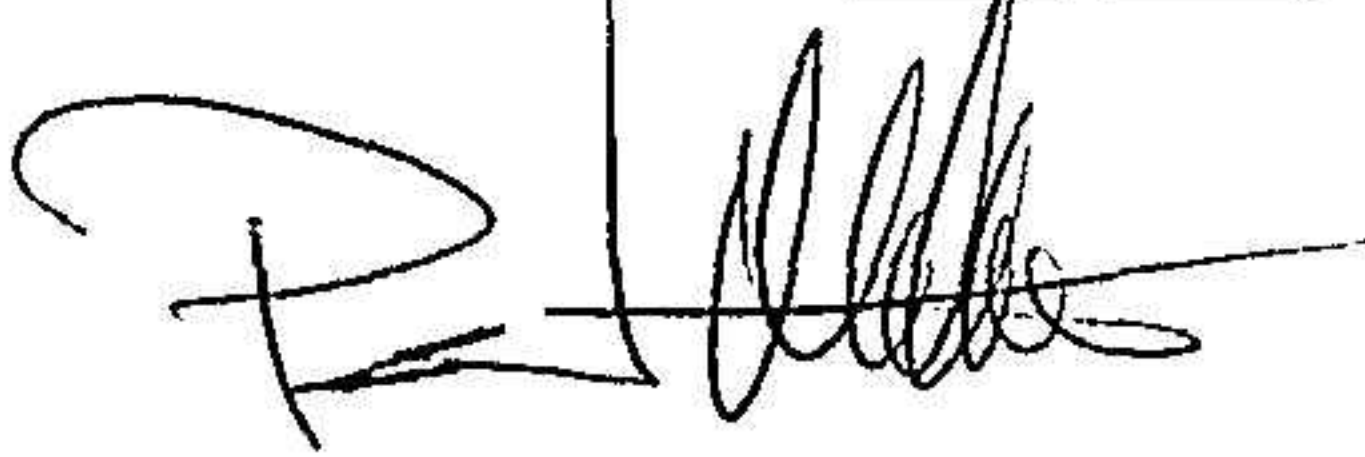
Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelimi Fastigheter Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-09-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-09-30



Petter Mikaelsson

2024112906864

Årsredovisning

Pelimi Fastigheter Skellefteå AB

Org.nr 556663-2930

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Pelimi Fastigheter Skellefteå AB avger följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets 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.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	14 299	13 759	13 166	12 886	13 533
Resultat efter finansiella poster	1 286	3 162	3 135	15 639	1 690
Soliditet (%)	22	19	13	55	29
Balansomslutning	45 625	47 447	50 961	62 302	65 629

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 500	6 139 315	2 525 378	8 780 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 525 378	-2 525 378	0
Årets resultat				928 314	928 314
Belopp vid årets utgång	100 000	15 500	8 664 693	928 314	9 708 507

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

14 298 595

13 758 997

14 298 595

13 758 997

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

2, 3

-9 781 899

-7 361 443

Avskrivningar

-1 959 656

-2 250 186

-11 741 555

-9 611 629

Rörelseresultat

2 557 040

4 147 368

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

141 667

138 480

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 413 077

-1 124 272

-1 271 410

-985 792

Resultat efter finansiella poster

1 285 630

3 161 576

Bokslutsdispositioner

4

62 950

8 425

Resultat före skatt

1 348 580

3 170 001

Skatt på årets resultat

5

-420 266

-644 623

Årets resultat

928 314

2 525 378

2024112906867

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

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

8 664 693

6 139 315

Årets resultat

928 314

2 525 378

9 593 007

8 664 693

Summa eget kapital

9 708 507

8 780 193

Obeskattade reserver

12

278 905

341 855

Avsättningar

Övriga avsättningar

13

1 164 495

941 572

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

29 238 000

24 662 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 000

1 275 000

Leverantörsskulder

828 919

591 171

Skulder till koncernföretag

3 112 500

10 112 500

Övriga skulder

326 293

344 939

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

367 337

397 035

Summa kortfristiga skulder

5 235 049

12 720 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 624 956

47 446 765

2024112906869

Dokumentation av skulder och kapital enligt årsredovisning 2024

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, utträngs 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.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	55 702 658	54 513 280
Inköp	691 555	1 189 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 394 213	55 702 658
Ingående avskrivningar	-15 225 248	-13 526 712
Årets avskrivningar	-1 712 301	-1 698 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 937 549	-15 225 248
Utgående redovisat värde	39 456 664	40 477 410
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	39 456 664	40 477 410
Verkligt värde	79 700 000	81 000 000
Taxeringsvärden byggnader	27 042 000	27 042 000
Taxeringsvärden mark	14 190 000	14 190 000
	41 232 000	41 232 000
Bokfört värde byggnader	34 952 572	35 973 318
Bokfört värde mark	4 504 092	4 504 092
	39 456 664	40 477 410

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 618 288	14 618 288
Inköp	436 521	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 054 809	14 618 288
Ingående avskrivningar	-14 098 273	-13 546 623
Årets avskrivningar	-247 355	-551 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 345 628	-14 098 273
Utgående redovisat värde	709 181	520 015

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 806	756 088
Inköp	0	52 806
Omklassificeringar	-52 806	-756 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	52 806
Utgående redovisat värde	0	52 806

2024112906873

Den sista delinventeringen i A-UT VÄRDE MÅTTEN PÅVÄK UTA MC UTKOM

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Utgående redovisat värde	350 000	350 000

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 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	208 772	135 257
Upplupna intäkter	115 176	0
	323 948	135 257

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	278 905	341 855
	278 905	341 855
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	57 454	70 422

Not 13 Avsättning för skatt

	2024-08-31	2023-08-31
Årets avsättning	1 164 495	941 572
	1 164 495	941 572

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 838 000	19 562 500
	26 838 000	19 562 500

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förubetalda hyresintäkter	339 336	315 251
Övriga upplupna kostnader	28 000	81 784
	367 336	397 035

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	48 500 000	48 500 000
	48 500 000	48 500 000

Skellefteå 2024-____-____

Petter Mikaelsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-____-____

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

202412906875

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."

2024112906876

Sven Petter Mikaelsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f88f14c32e18f4[...]194b7a1b6c467

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-09-29 13:24:20 UTC



Bernt Micael Engström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-30 09:36:35 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/validator>

Penneo e-signature service certifierat i AS17 VALD7 441 176 84724 1774 10 V7K084



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelimi Fastigheter i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 i 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 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 uppger, 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. 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 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 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 av Pelimi Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pelimi Fastigheter i 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 30 september 2024

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor

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."

2024112906879

Bernt Micael Engström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-09-30 09:35:57 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/validator>

Penneo AB, Reg. No. 802018-7000, Org. No. 802018-7000, Box 100, 161 20 Solna, Sweden