

Årsredovisning för  
**Pabona Fastighets AB**  
556720-9084

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pabona Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-01-30



Patrik Rönström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pabona Fastighets AB, 556720-9084, med säte i Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Matfors Måleri AB, org nr 556072-6316.

Bolaget äger fastigheten Sköle 1:68 i vilken bolaget bedriver uthyrningsverksamhet.

Bolaget har inga anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har del av marken sålts till Sundsvalls kommun.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	-	35 769		
Resultat efter finansiella poster	1 917 249	90 546	137 881	169 250
Soliditet, %	50	27	32	35

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		874 847
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			1 141 995
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>1 716 842</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 716 842, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	574 847
årets resultat	1 141 995
<b>Totalt</b>	<b>1 716 842</b>
disponeras för	
utdelning, 1 000 aktier * 500 kr	500 000
balanseras i ny räkning	1 216 842
<b>Summa</b>	<b>1 716 842</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	35 769
Hysesintäkter		583 453	537 236
Övriga intäkter		1 799 448	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 382 901</b>	<b>573 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-302 613	-355 888
Personalkostnader		-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 157	-72 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-374 970</b>	<b>-428 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 007 931</b>	<b>144 760</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		365	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-91 047	-54 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 682</b>	<b>-54 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 917 249</b>	<b>90 546</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-479 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-479 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 438 249</b>	<b>90 546</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-296 254	-18 692
<b>Årets resultat</b>		<b>1 141 995</b>	<b>71 854</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 666 317	2 939 026
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 666 317	2 939 026
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 666 317</b>	<b>2 939 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		101 106	159 779
Fordringar hos koncernföretag		59 791	180 000
Övriga fordringar		4 427	48 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
Summa kortfristiga fordringar		165 325	388 160
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 602 952	246 321
Summa kassa och bank		1 602 952	246 321
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 768 277</b>	<b>634 481</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 434 594</b>	<b>3 573 507</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		574 847	802 993
Årets resultat		1 141 995	71 854
Summa fritt eget kapital		1 716 842	874 847
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 816 842</b>	<b>974 847</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		479 000	-
Summa obeskattade reserver		479 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	1 742 935
Övriga skulder		465 000	485 748
Summa långfristiga skulder		465 000	2 228 683
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 580	46 301
Skulder till koncernföretag		120 000	-
Skatteskulder		252 439	18 830
Övriga skulder		1 144 965	116 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 768	188 791
Summa kortfristiga skulder		1 673 752	369 977
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 434 594</b>	<b>3 573 507</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### **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.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	91 047	54 214
<b>Summa</b>	<b>91 047</b>	<b>54 214</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 063 690	4 063 690
-Avyttringar och utrangeringar	-200 552	
	<u>3 863 138</u>	<u>4 063 690</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 124 664	-1 052 507
-Årets avskrivning enligt plan	-72 157	-72 157
	<u>-1 196 821</u>	<u>-1 124 664</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 666 317</b>	<b>2 939 026</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 990	54 990
Vid årets slut	54 990	54 990
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-54 990	-54 990
Vid årets slut	-54 990	-54 990
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	1 346 675
	-	<b>1 346 675</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

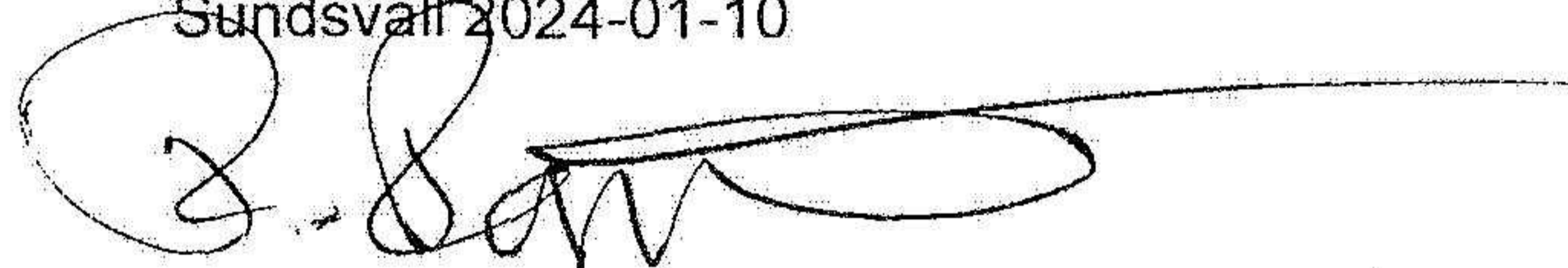
##### Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
<b>Summa säkerheter</b>	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

##### Eventalförpliktelser

#### Underskrifter

Sundsvall 2024-01-10



Patrik Rönström

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2024



Magnus Lundberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Pabona Fastighets AB**

Org.nr 556720-9084

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pabona Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pabona Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Pabona Fastighets 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.

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 förvaltning för Pabona Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Pabona Fastighets 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 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 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.

Sundsvall den 23 januari 2024

  
Magnus Lundberg  
Auktoriserad revisor