

# Årsredovisning

FASTSTÄLLELSEINTYG

## *Per Mangelus Fastigheter AB*

556617-4958

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-15  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg/2024-07-15

Per Mangelus

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av aktier, främst i fastighetsföretag. Samt tillhandahåller bokförings och projektledningstjänster.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	703	2 088	2 487	745
Resultat efter finansiella poster	1 807	4 544	-577	-2 108
Soliditet %	59	59	59	62

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	81 502 468	4 543 788	88 046 256
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-2 300 000		-2 300 000
Balanseras i ny räkning		4 543 788	-4 543 788	0
Årets resultat			1 926 962	1 926 962
Belopp vid årets utgång	2 000 000	83 746 257	1 926 962	87 673 219

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	83 746 257
Årets resultat	1 926 962
<i>Summa</i>	85 673 219

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	85 673 219
<i>Summa</i>	85 673 219

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	703 438	2 087 507
Övriga rörelseintäkter	–	12 733
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>703 438</b>	<b>2 100 240</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-992 646	-836 969
Personalkostnader	2 -3 358 081	-4 036 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 584	-4 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 360 311</b>	<b>-4 878 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 656 873</b>	<b>-2 777 947</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6 900 000	4 350 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	566 396	3 892 959
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 000 000	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 561	-921 224
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>5 463 835</b>	<b>7 321 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 806 962</b>	<b>4 543 788</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	120 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>120 000</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 926 962</b>	<b>4 543 788</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 926 962</b>	<b>4 543 788</b>

2024071610981

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	34 027	13 352
Konst		370 100	348 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>404 127</i>	<i>361 452</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	32 841 974	32 262 029
Fordringar hos koncernföretag	5	75 186 804	75 076 722
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	433 804	2 297 554
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	31 753 404	30 526 369
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>140 215 986</i>	<i>140 162 674</i>

**Summa anläggningstillgångar** 140 620 113 140 524 126

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	1 609 864
Fordringar hos koncernföretag		200 750	–
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 394 550	–
Övriga fordringar		667 937	628 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		424 604	314 931
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 687 841</i>	<i>2 552 817</i>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 488 000	3 188 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>3 488 000</i>	<i>3 188 000</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		765 560	3 219 515
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>765 560</i>	<i>3 219 515</i>

**Summa omsättningstillgångar** 6 941 401 8 960 332

**SUMMA TILLGÅNGAR** 147 561 514 149 484 458

2024071610982

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		83 746 257	81 502 468
Årets resultat		1 926 962	4 543 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>		85 673 219	86 046 256
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 673 219</b>	<b>88 046 256</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	33 705 140	35 958 547
Övriga skulder	8	21 595 370	23 108 748
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 300 510</b>	<b>59 067 295</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		201 987	227 319
Skulder till koncernföretag		103 271	315 593
Skatteskulder		–	23 212
Övriga skulder		3 943 724	1 468 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 803	335 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 587 785</b>	<b>2 370 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>147 561 514</b>	<b>149 484 458</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Konst	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	383 915	376 915
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	52 259	7 000
Utgående anskaffningsvärden	436 174	383 915
Ingående avskrivningar	-22 463	-17 700
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 584	-4 763
Utgående avskrivningar	-32 047	-22 463
<b>Redovisat värde</b>	<b>404 127</b>	<b>361 452</b>

	2023-12-31	2022-12-31
I ovanstående värde ingår konst till värde av:	370 100	348 100

2024071610985

**Not 4 Andelar i koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	32 262 029	31 781 099
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Lämnade aktieägartillskott	579 945	–
Omklassificeringar	–	480 930
Utgående anskaffningsvärden	32 841 974	32 262 029
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 841 974</b>	<b>32 262 029</b>

**2023**

<b>Företagets namn</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
Kvadraten Arkitekter AB	100,00	100,00	316 054
PM innovera Utvecklings AB	510,00	51,00	111 600
Lysmar AB	1 000,00	100,00	2 040 000
Norra Hamnen i Lysekil AB	29 032,00	51,00	22 063 870
Per Mangelus Förvaltning AB	600,00	60,00	300 000
PM Innovera AB	615,00	61,50	7 960 450
Per Mangelus Holding AB	500,00	100,00	50 000

**2022**

<b>Företagets namn</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
Kvadraten Arkitekter AB	100,00	100,00	316 054
PM innovera Utvecklings AB	510,00	51,00	111 600
Lysmar AB	1 000,00	100,00	2 040 000
Norra Hamnen i Lysekil AB	29 032,00	51,00	22 063 870
Per Mangelus Förvaltning AB	600,00	60,00	300 000
PM Innovera AB	615,00	61,50	7 380 505
Per Mangelus Holding AB	500,00	100,00	50 000

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2023-12-31 2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	75 076 722	69 384 181
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	4 067 008	6 254 856
Reglerade fordringar	-3 956 926	-180 000
Omklassificeringar	–	-382 315
Utgående anskaffningsvärden	75 186 804	75 076 722
<b>Redovisat värde</b>	<b>75 186 804</b>	<b>75 076 722</b>

2024071610986

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 297 555	2 361 055
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	6 250	-
	Försäljningar	-	-163 500
	Lämnade aktieägartillskott	130 000	-
	Omklassificeringar	-	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 433 805	2 297 555
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-2 000 000	-
	Utgående nedskrivningar	-2 000 000	-
	<b>Redovisat värde</b>	<b>433 805</b>	<b>2 297 555</b>

#### Innehav av intresseföretag 2023

Företagets namn	Org. nr	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Lysfast AB	556910-0380	250,00	50,00	25 000
Lyscare AB	556951-7542	250,00	50,00	402 555
PM Wingfors AB	559429-1279	25,00	25,00	6 250

#### Innehav av intresseföretag 2022

Företagets namn	Org. nr	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Lysfast AB	556910-0380	250,00	50,00	25 000
Lyscare AB	556951-7542	250,00	50,00	2 272 555

Not 7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 526 369	34 318 208
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	1 357 035	4 705 724
	Reglerade fordringar	-130 000	-8 497 563
	Utgående anskaffningsvärden	31 753 404	30 526 369
	<b>Redovisat värde</b>	<b>31 753 404</b>	<b>30 526 369</b>

**Not 8 Långfristiga skulder** 2023-12-31 2022-12-31Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter  
balansdagen

55 300 509

59 067 295

**Not 9 Eventualförpliktelser** 2023-12-31 2022-12-31

Eventualförpliktelser

36 070 000

37 347 500

**UNDERSKRIFTER**

Göteborg

Per Mangelus  
2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-14

  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per Mangelus Fastigheter AB  
Org.nr 556617-4958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per Mangelus Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Mangelus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Per Mangelus Fastigheter 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.

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. 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 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 Per Mangelus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Per Mangelus Fastigheter 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 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.

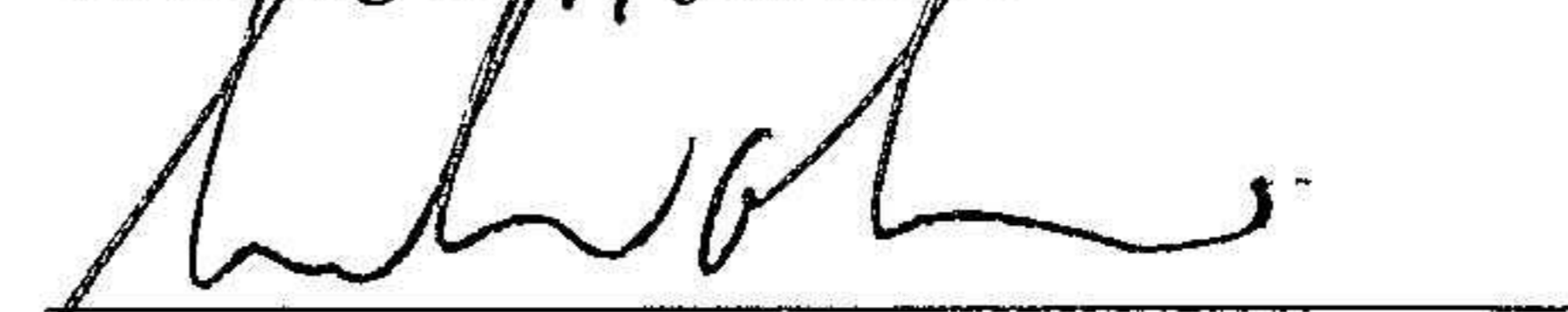
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 14 juli 2024



Christer Olsson  
Auktoriserad revisor