

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Kardemumman 1 AB

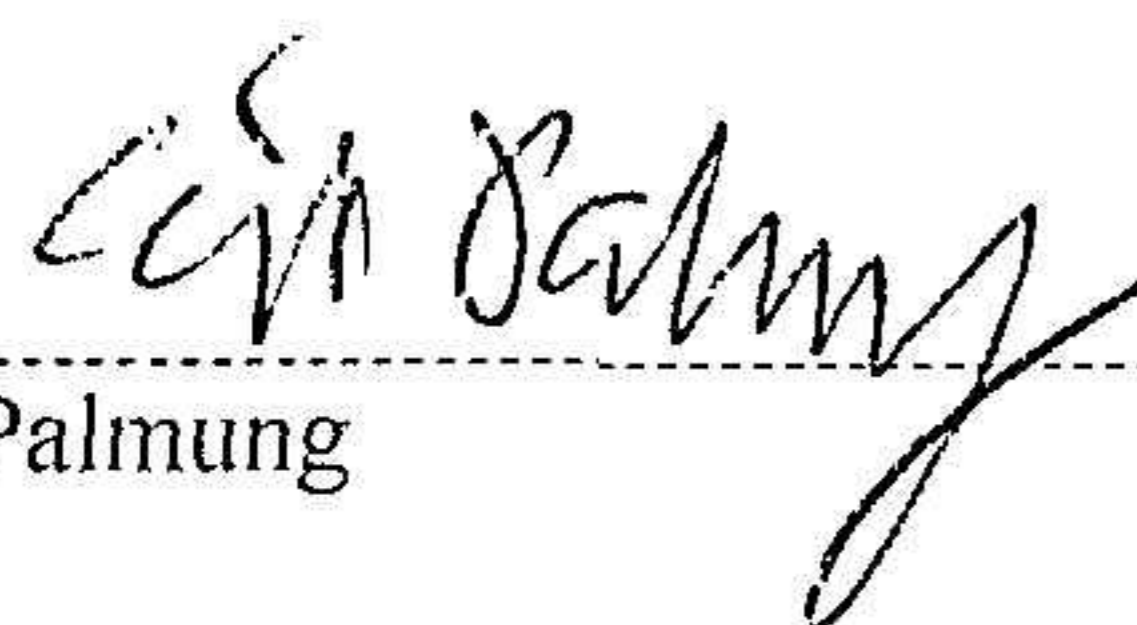
Org.nr. 556763-6823

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

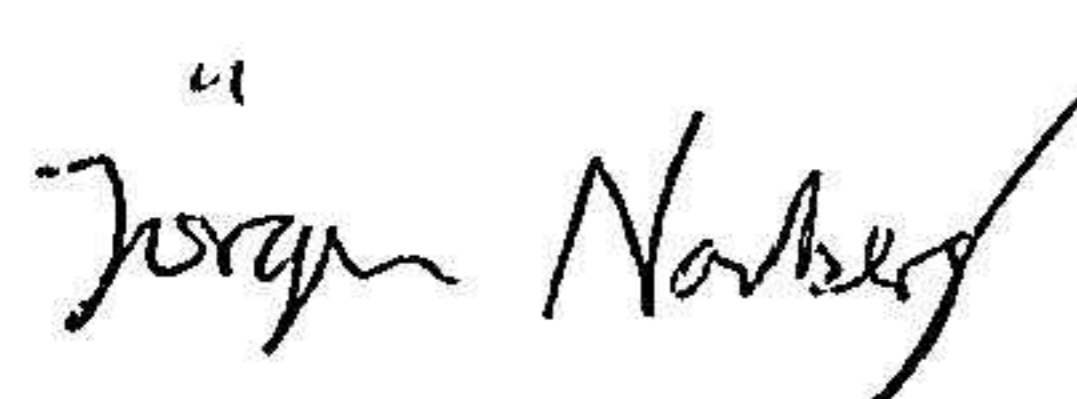
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Kardemumman 1 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

031-7445044

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Kardemumman 1 AB

Org.nr. 556763-6823

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

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

SM  
EP

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Kardemumman 1 & 2 med adress Östergårdsgatan 9-11.  
Byggnaderna färdigställdes år 1990 respektive 1995 och omfattar ca 2 300 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 536 Tkr.

Palmung Mellin Förvaltning AB har förvaltningsansvar.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 297	2 983	2 904	2 896
Res. efter finansiella poster	1 200	1 660	1 347	1 689
Balansomslutning	28 379	29 438	28 880	29 948
Soliditet (%)	21,4	16,0	11,8	7,8

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Palmung Mellin Fastigheter AB äger bolaget till 100%.

### Förändringar i eget kapital

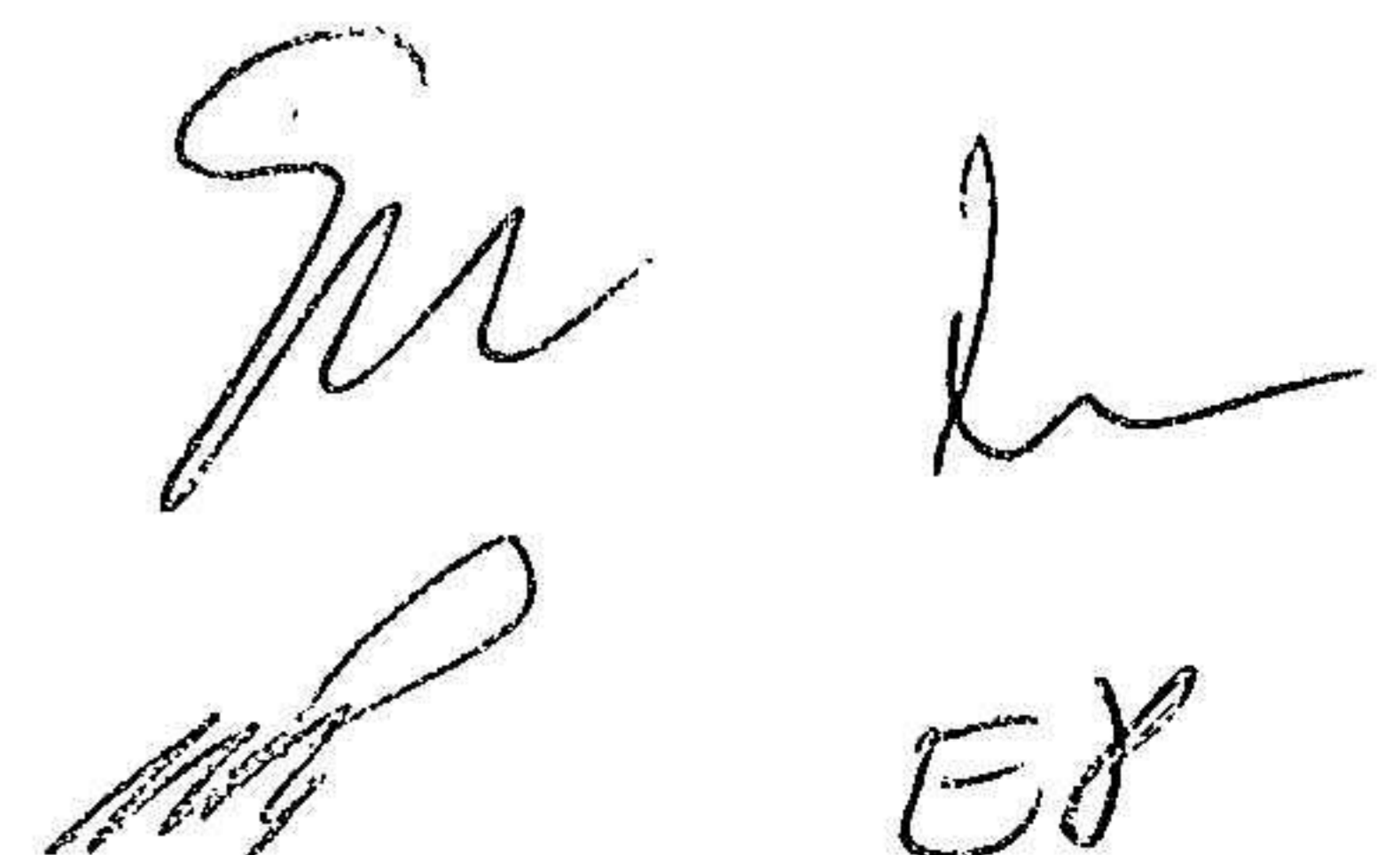
	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 109 238	1 317 719	4 426 957
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		1 317 719	-1 317 719	0
Årets vinst			1 536 116	1 536 116
Belopp vid årets utgång	100 000	4 426 957	1 536 116	5 963 073

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	4 426 957
årets vinst	1 536 116
	<u>5 963 073</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	5 963 073
	<u>5 963 073</u>

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



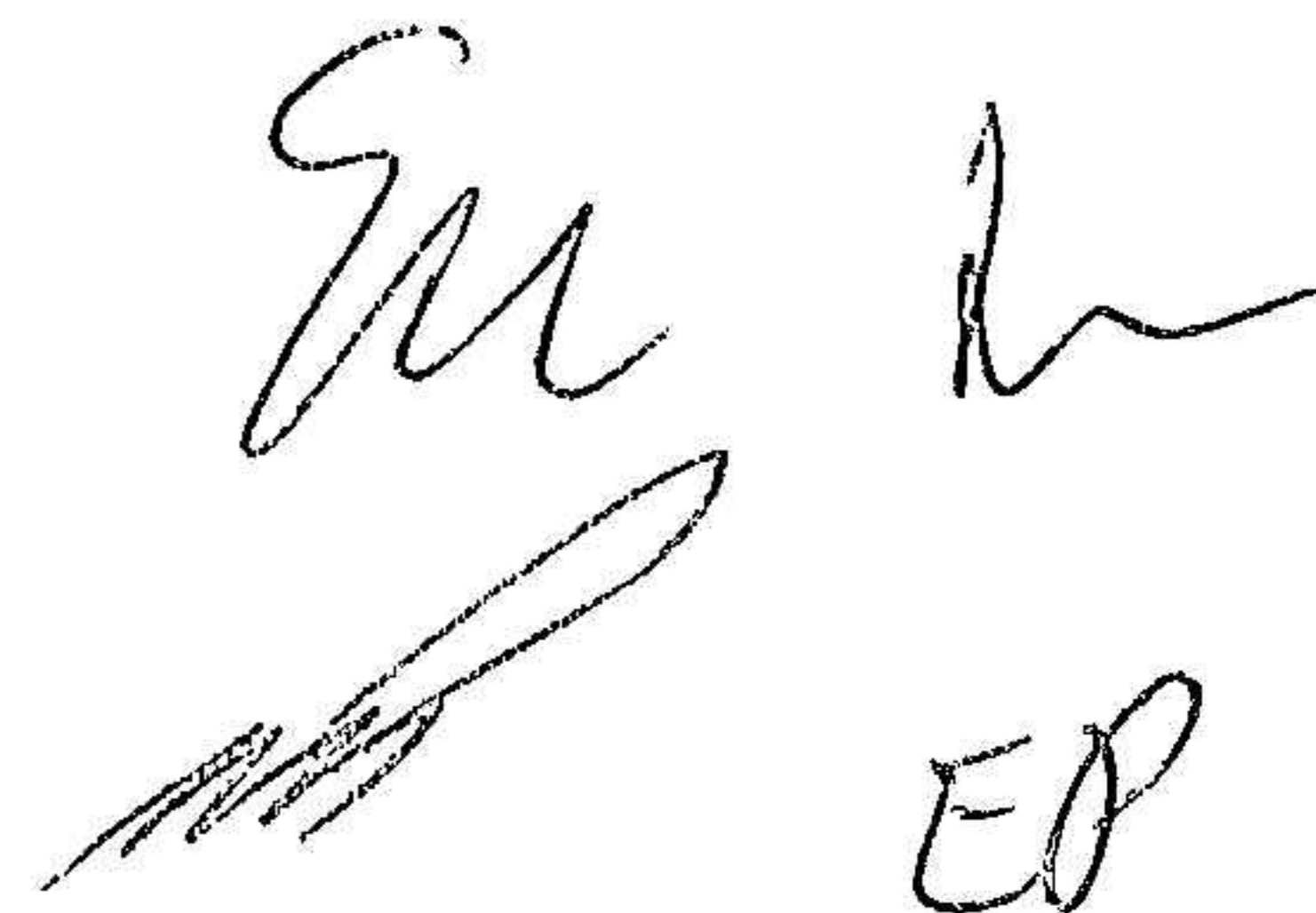
# Palmung Mellin Kärdemumman 1 AB

Org.nr. 556763-6823

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 296 808	2 983 056
Fastighetskostnader		<u>-383 604</u>	<u>-377 578</u>
<b>Driftsöverskott</b>		2 913 204	2 605 478
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	3	-202 504	-194 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 552	-494 492
Övriga rörelseintäkter	4	<u>4 880</u>	<u>0</u>
		-699 176	-689 102
<b>Rörelseresultat</b>		2 214 028	1 916 376
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18 564	223
Räntekostnader	5	<u>-1 032 229</u>	<u>-257 003</u>
		-1 013 665	-256 780
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 200 363	1 659 596
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		240 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>500 000</u>	<u>0</u>
		740 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		1 940 363	1 659 596
Skatt på årets resultat		-404 247	-341 877
<b>Årets resultat</b>		<u>1 536 116</u>	<u>1 317 719</u>

2024070824163



Handwritten signatures and initials, including 'EM', 'EP', and a large signature.

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Matèriella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	6	19 682 046	20 120 531
Mark	7	6 901 000	6 901 000
Byggnadsinventarier	8	689 415	752 482
		<u>27 272 461</u>	<u>27 774 013</u>

Summa anläggningstillgångar 27 272 461 27 774 013

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		365 174	343 418
Aktuell skattefordran		0	34 259
Övriga fordringar		62 705	181 759
		<u>427 879</u>	<u>559 436</u>


**Kassa och bank**

Kassa och bank		678 934	1 105 040
Summa kassa och bank		<u>678 934</u>	<u>1 105 040</u>

Summa omsättningstillgångar 1 106 813 1 664 476

**SUMMA TILLGÅNGAR** 28 379 274 29 438 489

2024070824164



**Palmung Mellin Kardemumman 1 AB**

Org.nr. 556763-6823

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

Aktiekapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

4 426 957

1 536 116

5 963 073

3 109 238

1 317 719

4 426 957

**Summa eget kapital**

6 063 073

4 526 957

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

9

0

0

240 000

240 000

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

10

1 613 394

1 613 394

1 528 655

1 528 655

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

11

5 200 000

5 200 000

7 700 000

7 700 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Erhållna förskottshyror

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

12

14 040 000

311 730

460 829

103 495

125 666

292 139

168 948

15 502 807

14 400 000

336 202

187 500

0

143 011

274 734

101 430

15 442 877

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

28 379 274

29 438 489

2024070824165

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'EP'.

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter 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, utrangeras 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.

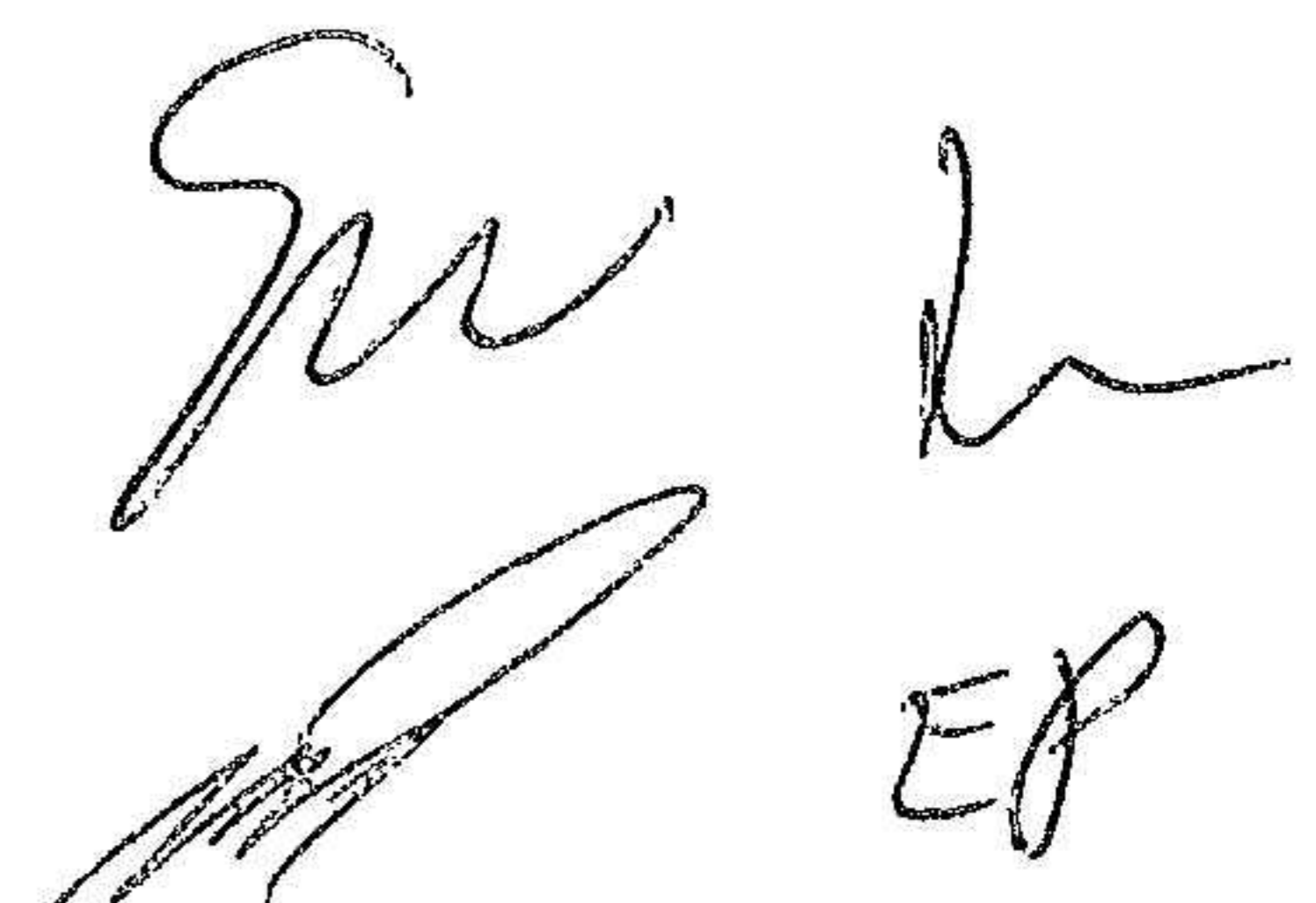
Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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 in the bottom right corner of the page. There are four distinct marks: a large signature, a smaller signature, and two sets of initials, one of which appears to be 'EP'.

## 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.

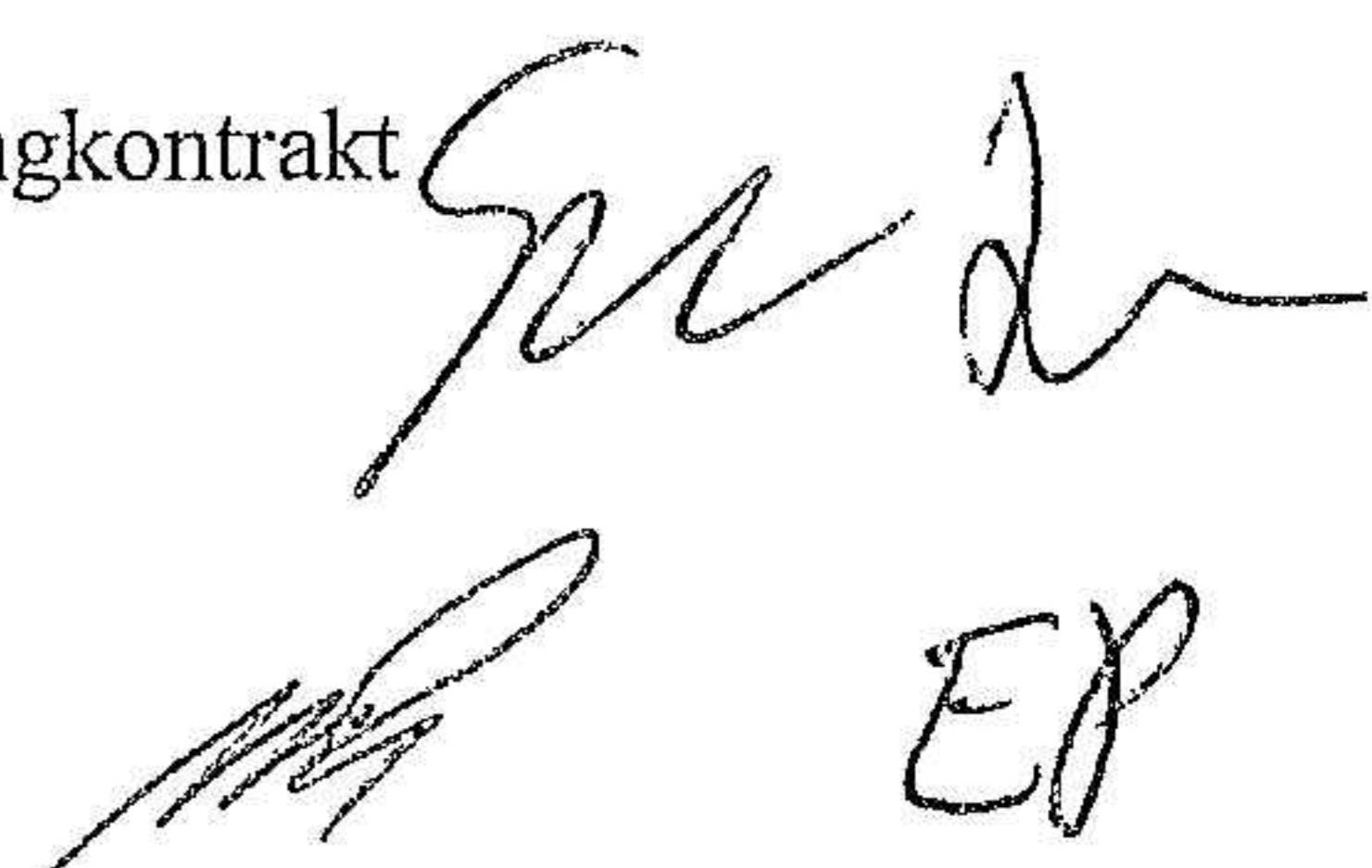
Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'EP'.

**NOTER**

2024070824168

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
	Bolaget har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets räkenskapsmaterial.		
<b>Not 3</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.		
<b>Not 4</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Denna post utgörs av vidarefakturerering av varor och tjänster.		
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Räntekostnader till koncernföretag	333 904	0
	Övriga räntekostnader	698 325	257 003
		<u>1 032 229</u>	<u>257 003</u>
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	23 562 630	23 350 830
	Inköp	0	211 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 562 630	23 562 630
	Ingående avskrivningar	-3 442 099	-3 010 674
	Årets avskrivningar	-438 485	-431 425
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 880 584	-3 442 099
	Utgående redovisat värde	<u>19 682 046</u>	<u>20 120 531</u>
<b>Not 7</b>	<b>Mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	6 901 000	6 901 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 901 000	6 901 000
	Utgående redovisat värde	<u>6 901 000</u>	<u>6 901 000</u>
<b>Not 8</b>	<b>Byggnadsinventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	946 000	946 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	946 000	946 000
	Ingående avskrivningar	-193 518	-130 451
	Årets avskrivningar	-63 067	-63 067
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 585	-193 518
	Utgående redovisat värde	<u>689 415</u>	<u>752 482</u>
<b>Not 9</b>	<b>Obeskattade reserver</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Periodiseringsfond 2017	0	240 000
		<u>0</u>	<u>240 000</u>
<b>Not 10</b>	<b>Avsättningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	1 528 655	1 398 830
	Årets avsättningar	84 739	129 825
		<u>1 613 394</u>	<u>1 528 655</u>

# Palmung Mellin Kardemumman 1 AB

Org.nr. 556763-6823

## NOTER

Not 11	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till moderbolaget	5 200 000	7 700 000
	På skulden till moderbolaget föreligger det ingen fastställd amorteringsplan.		
Not 12	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken	14 040 000	14 400 000
Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

### 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. Resultat efter finansiella poster

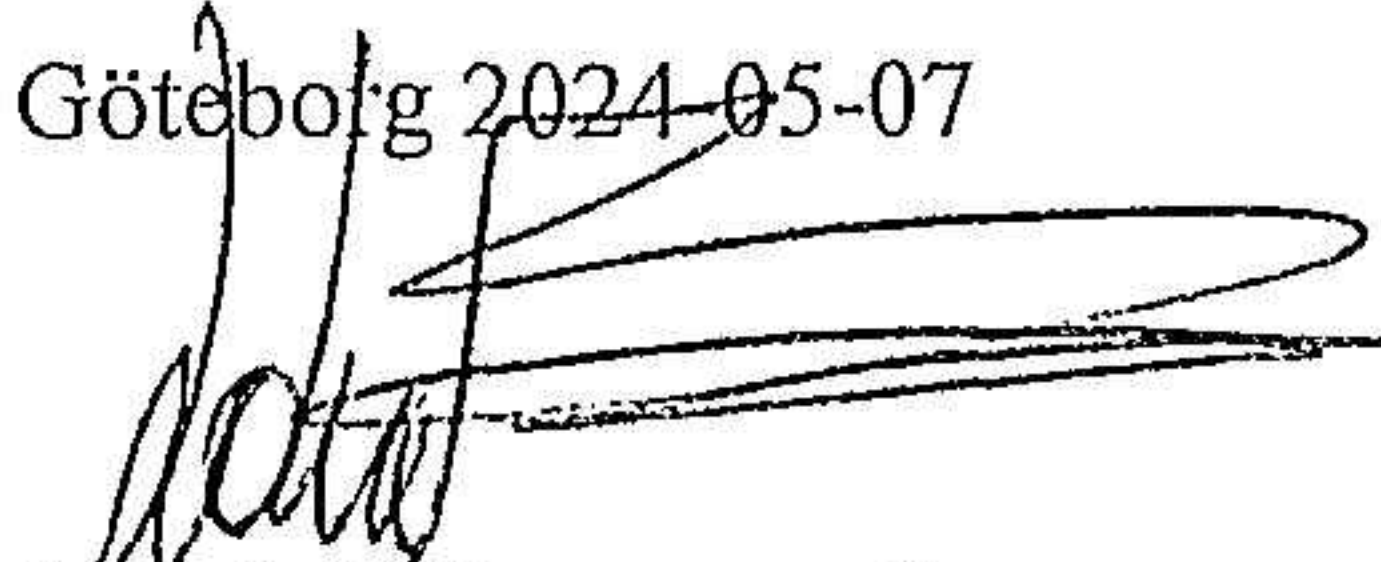
Balansomslutning


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

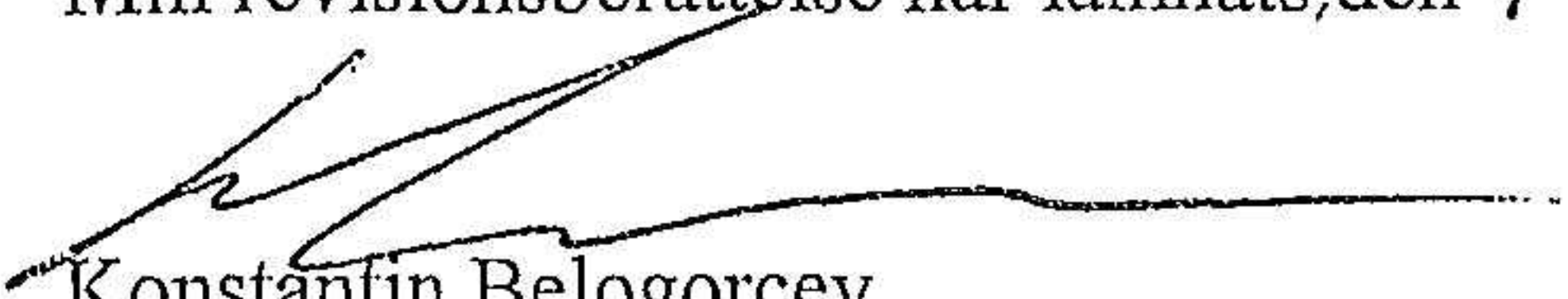
  
John Mellin

  
Gilbert Mellin

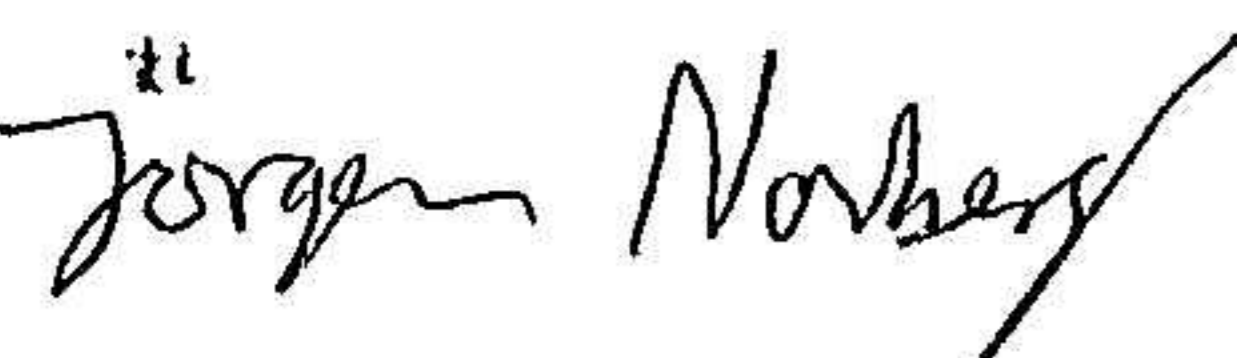
  
Ulf Palmung  
Verkställande direktör

  
Erik Palmung

Min revisionsberättelse har lämnats, den 7 maj 2024.

  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

  
Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 5044

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Kardemumman 1 AB, org.nr 556763-6823

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palmung Mellin Kardemumman 1 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 Kardemumman 1 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 Kardemumman 1 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 Kardemumman 1 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 Kardemumman 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044

2

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Palmung Mellin Kardemumman 1 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 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 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.

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