

# Årsredovisning

för

## Palatium Fastigheter AB

559231-8041

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av:**

Mathias Eliasson, Styrelseledamot

2023-06-02

Styrelsen för Palatium Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget Hamrestaden Leoparden AB (559360-3524) har under året fusionerats in i Palatium Fastigheter AB. Bolaget har även förvärvat andelar i Palatium Fastigheter i Västerås AB (559376-9630), som ägs till 100%.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Mibonell AB	250	250
Niklas Jonsson Holding AB	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	1 426	970	914
Resultat efter finansiella poster	-1 228	-614	-144
Balansomslutning	19 984	16 304	9 999
Soliditet (%)	34,8	57,0	29,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen har ökat i bolaget som en följd av en expansion av verksamheten.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	9 858 632	-610 394	<b>9 298 238</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-610 394	610 394	<b>0</b>
Årets resultat			-1 225 553	<b>-1 225 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 248 238</b>	<b>-1 225 553</b>	<b>8 072 685</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 950 Tkr (9 950 Tkr)

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 248 238
årets förlust	-1 225 553
	<b>8 022 685</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 022 685
	<b>8 022 685</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 426 101	970 354
Övriga rörelseintäkter		20 000	85 556
		<b>1 446 101</b>	<b>1 055 910</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 054 415	-607 045
Övriga externa kostnader		-242 689	-260 090
Personalkostnader	2	-693 020	-296 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 699	-211 569
Övriga rörelsekostnader		0	-131 717
		<b>-2 299 823</b>	<b>-1 506 513</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-853 722</b>	<b>-450 603</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 506	-163 253
		<b>-374 491</b>	<b>-163 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 228 213</b>	<b>-613 856</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 228 213</b>	<b>-613 856</b>
Uppskjuten skatt		2 660	3 462
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 225 553</b>	<b>-610 394</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	3, 4	19 404 581	10 007 697
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 512	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	50 000
		<b>19 421 093</b>	<b>10 057 697</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	25 000	0
Uppskjuten skattefordran	8	8 332	5 672
		<b>33 332</b>	<b>5 672</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 454 425</b>	<b>10 063 369</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 202 692	0
Övriga fordringar		1 471	123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 704	14 648
		<b>3 225 867</b>	<b>14 771</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>506 778</b>	<b>6 225 366</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**23 187 070**

**16 303 506**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 248 238	9 858 632
Årets resultat		-1 225 553	-610 394
		<b>8 022 685</b>	<b>9 248 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 072 685</b>	<b>9 298 238</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9		
	4, 10	13 739 646	6 671 560
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 539 646</b>	<b>6 671 560</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	288 464	140 064
Leverantörsskulder		21 692	10 846
Aktuella skatteskulder		12 681	11 418
Övriga skulder		22 631	23 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 271	148 245
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>574 739</b>	<b>333 708</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 187 070</b>	<b>16 303 506</b>

## 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.

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Mark	0%
Markanläggningar	5%
Stomme och grund	1%
Stomkomplettering / innerväggar / värme sanitet / fasad / fönster	2%
El / köksinredning / yttertak / ventilation	2,5%
Badrum / altan	3,3%
Inre ytskikt / vitvaror / altan	6,7%

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Skattemässigt skrivs förvaltningsfastigheter av med 2,0% per år.

#### 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **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.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 390 653	9 882 522
Inköp	9 455 505	645 445
Försäljningar/utrangeringar	0	-137 314
Omklassificeringar	250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 096 158</b>	<b>10 390 653</b>
Ingående avskrivningar	-382 956	-176 984
Försäljningar/utrangeringar	0	5 597
Årets avskrivningar	-308 621	-211 569
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-691 577</b>	<b>-382 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 404 581</b>	<b>10 007 697</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 367 000	3 166 000
Taxeringsvärden mark	1 229 000	640 000
	<b>7 596 000</b>	<b>3 806 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 696 000	10 299 000
	<b>16 696 000</b>	<b>10 299 000</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	17 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 590</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 078	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 078</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 512</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	200 000	50 000
Omklassificeringar	-250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	5 672	2 210
Årets avsättningar	2 660	3 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 332</b>	<b>5 672</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 385 790	6 111 304
	<b>13 385 790</b>	<b>6 111 304</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 14 028 110 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	13 739 646	6 671 560
	<b>13 739 646</b>	<b>6 671 560</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 464	140 064
	<b>288 464</b>	<b>140 064</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Obegränsad borgen för koncernföretag	7 971 500	0
	<b>7 971 500</b>	<b>0</b>

Västerås 2023-05-31

*Mathias Eliasson*  
Mathias Eliasson  
Ordförande

*Per-Niklas Jonsson*  
Per-Niklas Jonsson