

Årsredovisning för
Pelia Karlskrona AB

559045-1778

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

2024-05-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pelia Karlskrona AB, 559045-1778, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2016. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolagets 500 aktier ägs till 100 % av Pelia Holding AB, 559098-5668. Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där Pelia Fastigheter AB, 559059-8859, är moderbolag och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Hållbarhetsupplysningar

Inom P&E Perssons intressegemenskap pågår ett prioriterat arbete med att stärka insatserna för att minska verksamhetens påverkan på miljö och klimat och främja social hållbarhet. Under 2023 har P&E Persson genomfört klimatberäkningar för alla fastigheter med ett ägande > 10% för att kunna rikta insatser och minska verksamhetens klimatpåverkan. Andra gjorda insatser som främjar miljö, klimat och social hållbarhet är att flera banklån är gröna lån, fastighetsförvaltningen genomgår en miljödiplomering och nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	2 180	1 982	1 907	1 891
Resultat efter finansiella poster	520	707	606	642
Balansomslutning TSEK	22 241	24 162	23 928	23 895
Soliditet %	26,6	22,8	20,7	18,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	4 223 121	438 985
Balanseras i ny räkning		438 986	-438 985
Årets resultat			276 330
Utgående balans	50 000	4 662 107	276 330

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 662 107
Årets resultat	276 330
Medel att disponera	4 938 437
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 938 437
Summa	4 938 437

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 179 834	1 982 251
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 179 834	1 982 251
Rörelsens kostnader			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-349 235	-321 930
Övriga externa kostnader		-182 571	-153 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-436 455	-436 454
Summa rörelsens kostnader		-968 261	-912 237
Rörelseresultat		1 211 573	1 070 014
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 822	4 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-767 883	-368 038
Summa resultat från finansiella poster		-692 061	-363 447
Resultat efter finansiella poster		519 512	706 567
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-16 700
Förändring av periodiseringsfonder		0	-64 653
Förändring av överavskrivningar		-170 000	-73 094
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	-154 447
Resultat före skatt		349 512	552 120
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 182	-113 135
Summa skatter		-73 182	-113 135
Årets resultat		276 330	438 985

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 291 232	17 558 320
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 260 325	3 429 692
Summa materiella anläggningstillgångar		20 551 557	20 988 012
Summa anläggningstillgångar		20 551 557	20 988 012
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23 443	19 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 166	10 434
Summa kortfristiga fordringar		69 609	30 289
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 619 414	3 143 852
Summa kassa och bank		1 619 414	3 143 852
Summa omsättningstillgångar		1 689 023	3 174 141
SUMMA TILLGÅNGAR		22 240 580	24 162 153

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 662 107	4 223 121
Årets resultat		276 330	438 985
Summa fritt eget kapital		4 938 437	4 662 106
Summa eget kapital		4 988 437	4 712 106
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		89 629	89 629
Ackumulerade överavskrivningar		1 080 353	910 353
Summa obeskattade reserver		1 169 982	999 982
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		372 940	299 758
Summa avsättningar		372 940	299 758
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 520 000	12 160 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 617 758	4 987 193
Summa långfristiga skulder		14 137 758	17 147 193
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		640 000	640 000
Leverantörsskulder		60 620	7 246
Skulder till koncernföretag		0	16 700
Aktuella skatteskulder		53 581	51 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		817 262	287 579
Summa kortfristiga skulder		1 571 463	1 003 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 240 580	24 162 153

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld

förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 120 år
- Fasad 40 år
- Tak 30 år
- Fönster 50 år
- Badrum 30 år
- Kök 30 år
- Installationer 50 år

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader intresseföretag	-130 566	-146 731
Övriga företag	-637 317	-221 307
Summa	-767 883	-368 038
Summa	-767 883	-368 038

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 826 989	18 826 989
Utgående anskaffningsvärden	18 826 989	18 826 989
Ingående avskrivningar	-1 268 669	-1 001 579
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-267 088	-267 090
Utgående avskrivningar	-1 535 757	-1 268 669
Redovisat värde	17 291 232	17 558 320
Varav mark	3 268 470	3 268 470

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 234 183	4 234 183
Utgående anskaffningsvärden	4 234 183	4 234 183
Ingående avskrivningar	-804 491	-635 127
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-169 367	-169 364
Utgående avskrivningar	-973 858	-804 491
Redovisat värde	3 260 325	3 429 692

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur

Karl-Johan Grem
Karl-Johan Grem
Styrelseordförande

2024-04-24
Datum

Niclas Höckerfelt
Niclas Höckerfelt
Styrelseledamot

2024-04-24
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelia Karlskrona AB, org.nr 559045-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelia Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelia Karlskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pelia Karlskrona 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 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 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 Pelia Karlskrona AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pelia Karlskrona AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionen 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.

Kalmar den 25 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström
Auktoriserad revisor