

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
PM & NH Holding AB
559307-1151
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PM & NH Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den 30 juni 2025


Phillip Manfredsson

PM & NH Holding AB

Organisationsnummer 559307-1151

Årsredovisning och Koncernredovisning 2024

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning, koncernen	4
Balansräkning, koncernen	5
Förändring av eget kapital, koncernen	7
Kassaflödesanalys, koncernen	8
Resultaträkning, moderbolaget	9
Balansräkning, moderbolaget	10
Förändring av eget kapital, moderbolaget	12
Kassaflödesanalys, moderbolaget	13
Tilläggsupplysningar	14
Upplysningar till enskilda poster	18
Övriga upplysningar	23
Underskrifter	23

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Moderbolaget

Bolaget, har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta dotterbolag

Koncernen

Dotterbolaget Citysälj Sverige AB är ett säljbolag som tillhandahåller såväl extern som intern försäljning med inriktning påprenumerationer. Den via dotterbolaget PM & fastigheter AB ägda underkoncernen Viskadalen Holding AB bedriver fastighetsförvaltning i 6 dotterbolag, därutöver har PM & Fastigheter AB även 7 direktägda fastighetsförvaltande bolag. Underkoncernen 44:an Holding bedriver fastighetservice. Intressebolaget Älvsborgs Bil & Partihandel AB bedriver bilhandel och intressebolaget Textilstaden Holding AB bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Borås

Väsentliga händelser under året

Den rådande marknadssituationen med ett ränteläge på en hög nivå har medfört att marknadsvärdet på kommersiella fastigheter i Sverige har minskat, dels beroende på rådande ränteläge och dels på ett därmed ökande avkastningskrav.

Vår bedömning är att denna värdenedgång inte kommer att vara varaktigt bestående varför inte någon nedskrivning av bolagens fastighetsvärden skett.

Koncernens fastighetsbolag har haft fortsatta höga räntekostnader under året.

Viskadalens Holding AB:s dotterbolag har haft amorteringsfrihet på upptagna lån under 2024 vilket haft en positiv inverkan på kassaflödet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernen

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	69 867	72 845	88 969	
Resultat efter finansiella poster	-4 283	21 276	4 116	
Balansomslutning	269 317	275 749	283 044	
Soliditet	%	27%	28%	20%
Antal anställda*	st	95	80	80

Moderbolaget

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	
Nettoomsättning	0	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-191	-136	13 692	
Balansomslutning	12 540	12 511	20 249	
Soliditet	%	63%	64%	89%
Antal anställda*	st	0	0	0

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % av Niclas Högfeldt och till 50 % av Philip Manfredsson.

Finansiell riskhantering

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier: ränterisk och kreditrisk.
kreditrisk

Ränterisk

Företagsledningen har kontinuerliga uppföljningar av ränteläget för att minimera ränterisken.

Kreditrisk

Koncernen eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet på koncernens motparter. Merparten av koncernens försäljning kan ske med låg kreditrisk.

Resultatdisposition (i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst 4 571 394

årets resultat -156 487

4 414 907

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres 4 414 907

4 414 907

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Koncernen	
			2024-01-01	2023-01-01
			2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning		3	69 867	72 845
Övriga rörelseintäkter		4	2 504	7 137
Summa rörelsens intäkter			72 371	79 982
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter			-7 033	-7 633
Handelsvaror			-242	-120
Övriga externa kostnader		5	-15 924	-17 401
Personalkostnader		6	-39 235	-40 614
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-5 576	-6 623
Andelar i intresseföretagens resultat		8	124	160
Summa rörelsens kostnader			-67 886	-72 231
Rörelseresultat			4 485	7 751
Resultat från finansiella investeringar				
Resultat från andelar i koncernbolag		7	0	22 220
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	365	256
Räntekostnader		10	-9 133	-8 951
Summa finansiella poster			-8 768	13 525
Resultat efter finansiella poster			-4 283	21 276
Skatt på årets resultat		11	-13	-526
Årets resultat			-4 296	20 750
Hänförligt till				
Moderbolagets aktieägare			-4 162	21 535
Innehav utan bestämmande inflytande			-134	-785
			-4 296	20 750

2025072903788

Balansräkning	Belopp i Tkr	Not	Koncernen	
			2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		12	1 280	1 920
			1 280	1 920
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnad och mark		13	235 216	239 795
Förbättringar på annans fastighet		14	159	168
Inventarier, verktyg och installationer		15	565	653
Pågående nyanläggningar och förskott		16	600	496
			236 540	241 112
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		18	3 911	1 287
Uppskjuten skattefordran		19	1 350	888
Övriga fordringar			147	0
Andra långfristiga fordringar hos intressebolag		20	2 210	3 048
			7 618	5 223
Summa anläggningstillgångar			245 438	248 255
Omsättningstillgångar				
Varulager m.m.				
Färdiga varor och handelsvaror			9	26
			9	26
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar			2 558	6 287
Skattefordringar			60	372
Övriga fordringar			508	598
Upparbetad men ej fakturerad intäkt			4 860	2 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	1 068	2 160
			9 054	12 041
Kortfristiga placeringar				
Övriga kortfristiga placeringar			3 189	0
			3 189	0
Kassa och bank				
Kassa och bank			11 627	15 427
			11 627	15 427
Summa omsättningstillgångar			23 879	27 494
SUMMA TILLGÅNGAR			269 317	275 749

Balansräkning	Belopp i Tkr	Not	Koncernen	
			2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		22		
Aktiekapital			3 492	3 492
Annat eget kapital			59 993	38 458
Årets resultat			-4 162	21 535
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			59 323	63 485
Innehav utan bestämmande inflytande			12 650	12 784
Summa eget kapital			71 973	76 269
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		23	174 132	175 037
Övriga skulder			5 561	5 561
Summa långfristiga skulder			179 693	180 598
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut			909	761
Förskott från kunder			9	9
Leverantörsskulder			2 227	3 090
Skatteskulder			1 396	1 276
Övriga skulder			5 577	6 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24	7 533	7 390
Summa kortfristiga skulder			17 651	18 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			269 317	275 749

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<i>Belopp i kr</i>					
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	3 492	59 993	63 485	12 784	76 269
Årets resultat		-4 162	-4 162	-134	-4 296
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	3 492	55 831	59 323	12 650	71 973

2025072903790

Kassaflödesanalys	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Koncernen	
			2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat			4 485	7 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		25	5 452	6 463
Erhållen ränta m m			365	256
Betald ränta m m			-9 133	-8 951
Betald skatt			-42	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			1 127	5 512
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av varulager			17	-26
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar			2 675	-1 894
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder			-1 499	-5 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten			2 320	-1 516
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-377	-1 349
Försäljning av materiella anläggningstillgångar			13	
Förändring andelar intresseföretag			-2 500	
Förändring av fordringar hos intresseföretag			838	-1 618
Investeringar i kortfristig placering			-3 189	0
Erhållet vid försäljning av dotterbolag			0	22 496
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-5 215	19 529
Finansieringsverksamheten				
Tillskott från minoritet			0	9 000
Amortering av lån			-905	-9 419
Utbetald utdelning			0	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-905	-10 419
Årets kassaflöde			-3 800	7 594
Likvida medel vid årets början			15 427	7 833
Likvida medel vid årets slut			11 627	15 427

2025072903792

Resultaträkning	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Moderbolaget	
			2024-01-01	2023-01-01
			2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning		3	0	0
Summa rörelsens intäkter			0	0
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader		5	-105	-51
Summa rörelsens kostnader			-105	-51
Rörelseresultat			-105	-51
Resultat från finansiella investeringar				
Resultat från andelar i koncernföretag		7	0	0
Räntekostnader		10	-86	-85
Summa finansiella poster			-86	-85
Resultat efter finansiella poster			-191	-136
Bokslutsdispositioner				
Erhållna koncernbidrag			35	202
Summa bokslutsdispositioner			35	202
Resultat före skatt			-156	66
Skatt på årets resultat		11	0	-8
Årets resultat			-156	58

2025072903793

Balansräkning	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Moderbolaget	
			2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		17	4 452	4 452
Fordringar hos koncernföretag			8 048	8 048
			12 500	12 500
Summa anläggningstillgångar			12 500	12 500
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar			8	11
			8	11
Kassa och bank				
Kassa och bank			32	0
			32	0
Summa omsättningstillgångar			40	11
SUMMA TILLGÅNGAR			12 540	12 511

2025072903794

Balansräkning	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Moderbolaget	
			2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		22		
Bundet eget kapital				
Aktiekapital			3 492	3 492
			3 492	3 492
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst			4 571	4 513
Årets resultat			-156	58
			<u>4 415</u>	<u>4 571</u>
Summa eget kapital			7 907	8 063
Långfristiga skulder				
Skulder till koncernföretag			4 368	4 122
Summa långfristiga skulder			<u>4 368</u>	<u>4 122</u>
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder			0	36
Skulder till koncernföretag			0	0
Skatteskulder			8	8
Övriga skulder			257	282
Summa kortfristiga skulder			<u>265</u>	<u>326</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			12 540	12 511

Förändring av eget kapital

Moderbolaget

<i>Belopp i kr</i>	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	3 492	4 513	58	8 063
Resultatdisposition		58	-58	0
Årets resultat			-156	-156
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	3 492	4 571	-156	7 907

2025072903795

2025072903796

Kassaflödesanalys	<i>Belopp i Tkr</i>	Not	Moderbolaget	
			2024-01-01	2023-01-01
			2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat			-105	-51
Erhållen utdelning				
Erlagd ränta			-86	-85
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			-191	-136
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital				
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar			3	-11
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder			-61	-1 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten			-249	-1 823
Investeringsverksamheten				
Erhållna koncernbidrag			35	202
Investeringar i dotterföretag			0	-120
Förändring av fordringar hos koncernföretag			0	7 852
Kassaflöde från investeringsverksamheten			35	7 934
Finansieringsverksamheten				
Utbetald utdelning			0	-10 000
Förändring skulder till koncernbolag			246	3 872
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			246	-6 128
Årets kassaflöde			32	-17
Likvida medel vid årets början			0	17
Likvida medel vid årets slut		27	32	0

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av finansiella rapporter.

Det är första gången som koncernredovisning upprättas.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i Tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20,60%

Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässig goodwill. Detta värde skrivs av koncernmässigt under en period uppgående till 5 år.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder, inkl. goodwill som tillhör innehav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehav utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital. När koncernen inte längre har ett bestämmande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkningen. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Innehav i intresseföretag och innehav i gemensamt styrda företag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag och gemensamt styrda företag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget eller det gemensamt styrda företaget efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och mellan koncernen och dess gemensamt styrda företag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget alternativt det gemensamt styrda företaget. När koncernen inte längre har ett betydande inflytande, omvärderas varje kvarvarande innehav till verkligt värde och ändringen i redovisat värde redovisas i koncernens resultaträkningen. Det verkliga värdet används som det första redovisade värdet och utgör grund för den fortsatta redovisningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Intäkter avseende försäljning av varor och tjänster redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten till varorna har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Utgifter för förbättring av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Följande avskrivningstider tillämpas för både moderbolag och koncernföretag.

Goodwill	5 år
Byggnader	15-100 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Leasingavgifter för operationella leasingavtal fördelas linjärt över leasingperioden.

Koncernen har enbart operationella leasingavtal

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav där verkligt värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 20,60 %.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Varulager m.m.

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Vid bestämmande av anskaffningsvärdet har först-in-först-ut-principen tillämpats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminssäkrats omräknas de till terminskurs.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

Ersättningar till anställda - pensioner

Koncernens samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att erlagd premie redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

2025072903800

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det lägsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning per geografisk marknad	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Sverige	69 867	72 845	0	0
	69 867	72 845	0	0

Inköp och försäljning inom koncernen	Moderbolaget	
	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%

Not 4 Övriga rörelseintäkter	Koncernen	
	2024	2023
Skadestånd	0	4960
Bidrag för personal	1251	1222
Realisationsresultat anläggningstillgångar	782	233
Övrigt	471	722
Summa	2 504	7 137

Not 5 Leasingavgifter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Operationell leasing.</i>				
Leasingavgifter, årets kostnad	1 879	1 670	0	0

Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Arvoden och kostnadsersättningar</i>				
Aronsson & Co Revisionsbyrå AB				
Revisionsuppdraget	173	132	31	15
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	40	51	0	28
Skatterådgivning	0	0	0	0
Summa	213	183	31	43

Med revisionsuppdraget avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster.

Not 6 Medeltalet anställda samt löner och andra ersättningar

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medeltalet anställda				
Moderbolaget	0	0	0	0
Dotterföretag	70	59	74	64
Koncernen totalt	70	59	74	64

	2024		2023	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Företagsledningen				
Styrelsen	0	2	0	2

	2024		2023	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Personalkostnader				
Moderbolaget				
Styrelse och VD	0	0	0	0
Övriga anställda	0	0	0	0
Dotterföretag				
Styrelse och VD	2 493	783	3 058	1 032
(varav pensionskostnad)		96		(71)
Övriga anställda	25 696	9 010	27 160	9 088
(varav pensionskostnad)		577		(887)
Koncernen totalt	28 189	9 793	30 218	10 120
(varav pensionskostnad)		673		(958)

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag				
Resultat vid förärljning av andelar i koncernföretag	0	22 220	0	0
Summa	0	22 220	0	0

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag

	Moderbolaget	
	2024	2023
Resultatandel från intresseföretag	124	160
Summa	124	160

	Koncernen	
	2024	2023
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter övriga	365	256
Summa	365	256

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter				
Räntekostnader	-9 133	-8 951	0	0
Räntekostnader till koncernbolag	0	0	-86	-85
Summa	-9 133	-8 951	-86	-85

2025072903802

Not 11 Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-474	-1 062	0	-8
Uppskjuten skatt	461	536	0	0
Summa	-13	-526	0	-8
<i>Teoretisk skatt</i>				
Redovisat resultat före skatt	-4 283	21 276	-156	66
Skatt enligt gällande skattesatser, 20,6 %	882	-4 383	32	-14
<i>Avstämning av redovisad skatt</i>				
Ej avdragsgilla kostnader	-1 016	-791	-8	-6
Ej skattepliktiga intäkter	383	4 577	0	0
Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar	-132	-132	0	0
Effekt av resultat från andelar i intresseföretag	26	32	0	0
Utnyttjande ej värderade underskottsavdrag	9	171	0	12
Effekt av ej värderade underskottsavdrag	-165	0	-24	0
Summa	-13	-526	0	-8

Not 12 Goodwill	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 751	3 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 751	3 751
Ingående avskrivningar	-1 831	-1 191
Årets avskrivningar	-640	-640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 471	-1 831
Redovisat värde	1 280	1 920

Not 13 Byggnad och mark	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	264 814	265 579
Inköp	143	14 148
Avyttring	0	-14 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 957	264 814
Ingående avskrivningar	-25 019	-20 290
Årets avskrivningar	-4 722	-5 765
Avyttring	0	1 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 741	-25 019
Redovisat värde	235 216	239 795

2025072903803

Not 14 Förbättringar på annans fastighet	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	168	0
Inköp	0	168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168	168
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9	0
Redovisat värde	159	168

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 853	1 615
Anskaffningar	130	555
Försäljningar och utrangeringar	-92	-317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 891	1 853
Ingående avskrivningar	-1 200	-1 201
Årets avskrivningar	-205	-210
Försäljningar och utrangeringar	79	211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 326	-1 200
Redovisat värde	565	653

Not 16 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	496	13 926
Erlagda förskott	104	93
Avräknade förskott	0	-13 523
Redovisat värde	600	496

Not 17 Andelar i koncernföretag					Redovisat värde	
Företag	Organisations-nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2024-12-31	2023-12-31
Citysälj i Sverige AB	556656-9892	Borås	800	80%	4 402	4 402
PM & NH Fastigheter AB	556835-9698	Borås	500	100%	50	50
					4 452	4 452
					Moderbolaget	
					2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde					4 452	4 332
Anskaffning					0	120
					4 452	4 452
Redovisat värde					4 452	4 452

2025072903804

I Koncernen ingående bolag

Företag	Organisations- nummer	Säte	Kapitalandel i koncern(%)
Citysälj i Sveige AB	556656-9892	Stockholm	80
Citysälj Västerås AB	556522-1073	Västerås	80
AOH Sverige AB	559490-8518	Borås	80
PM & NH Fastigheter AB	556835-9698	Borås	100
PM & NH Fastigheter 1 AB	556979-0966	Borås	100
Bostäder i Dannike AB	556994-5677	Borås	100
Bostäder i Dammsvedjan AB	556998-1888	Borås	100
Bostäder i Rydboholm AB	559011-9433	Borås	100
Bostäder i Villastaden AB	559019-8890	Borås	100
Sidensvansen 19 Bostäder AB	559339-7127	Borås	100
Bostäder i salängen AB	559457-3528	Borås	100
Bostäder i Fritsla KB	969704-2407	Borås	100
44:an Holding AB	559314-4842	Borås	67
44:an Förvaltning AB	556611-7726	Borås	46
44:an Städservice AB	559255-9180	Borås	46
Viskadalen Fastigheter Holding AB	559317-4427	Borås	67
Viskadalen Sjöbo Bostäder AB	559091-9113	Borås	67
Viskadalen Långan AB	556896-5965	Borås	67
Viskadalen Döbelnsgatan AB	559077-5531	Borås	67
Viskadalen Normalm Bostäder AB	559211-8326	Borås	67
Viskadalen Fingersvampen AB	559181-1707	Borås	67
Viskadalen Aplared Bostäder KB	969709-1073	Borås	67

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag	Organisations- nummer	Säte	Antal	Kapitalandel	Redovisat värde	
					2024-12-31	2023-12-31
Älvsborgs Bil & Partihandel AB	559203-2535	Borås	250	50%	218	449
Textilstaden Holding AB	559211-8508	Borås	125	25%	3 693	838
					3 911	1 287
Koncernens andel av intresseföretagens eget kapital					3 911	1 287
Skillnad					0	0

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 287	1 127
Resultatandel från intresseföretag	124	160
aktieägartillskott	2 500	0
Redovisat värde	3 911	1 287

2025072903805

Not 19 Uppskjuten skattefordran	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	888	352
Redovisat via resultaträkningen	462	536
Redovisat värde	1 350	888

Temporära skillnader återfinns i följande poster.	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Obeskattade reserver	0	0
Temporära skillnader i materilla anläggningstillgångar	1 350	888
Redovisat värde	1 350	888

Not 20 Andra långfristiga fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 048	1 430	8 048	15 900
Utlåning	0	1 618	0	0
Återbetalningar	-838	0	0	-7 852
Redovisat värde	2 210	3 048	8 048	8 048

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	165	224	0	0
Förutbetald leasingavgift	181	986	0	0
Övriga poster	722	950	0	0
Redovisat värde	1 068	2 160	0	0

Not 22 Eget kapital

En aktie i PM & NH Holding AB har ett kvotvärde om 100 kronor. Antalet aktier uppgår till 34 920 st och aktiekapitalet är 3 492 000kr. Alla aktier har samma röstvärde.

Not 23 Skulder till kreditinstitut	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom 2 - 5 år från balansdagen	15 624	15 200
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	158 508	159 837
Redovisat värde	174 132	175 037

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	5 469	5 148
Övriga upplupna kostnader	2 064	2 242
Redovisat värde	7 533	7 390

Not 25 Ej kassaflödespåverkande poster	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	5 576	6 623
Resultatandel från intresseföretag	-124	-160
Summa	5 452	6 463

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 26 Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>				
Företagsinteckningar	2 550	2 550	0	0
Fastighetsinteckningar	197 922	197 922	0	0
Summa	200 472	200 472	0	0

Not 27 Resultatdisposition (i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst


Till bolagsstämmans förfogande står:

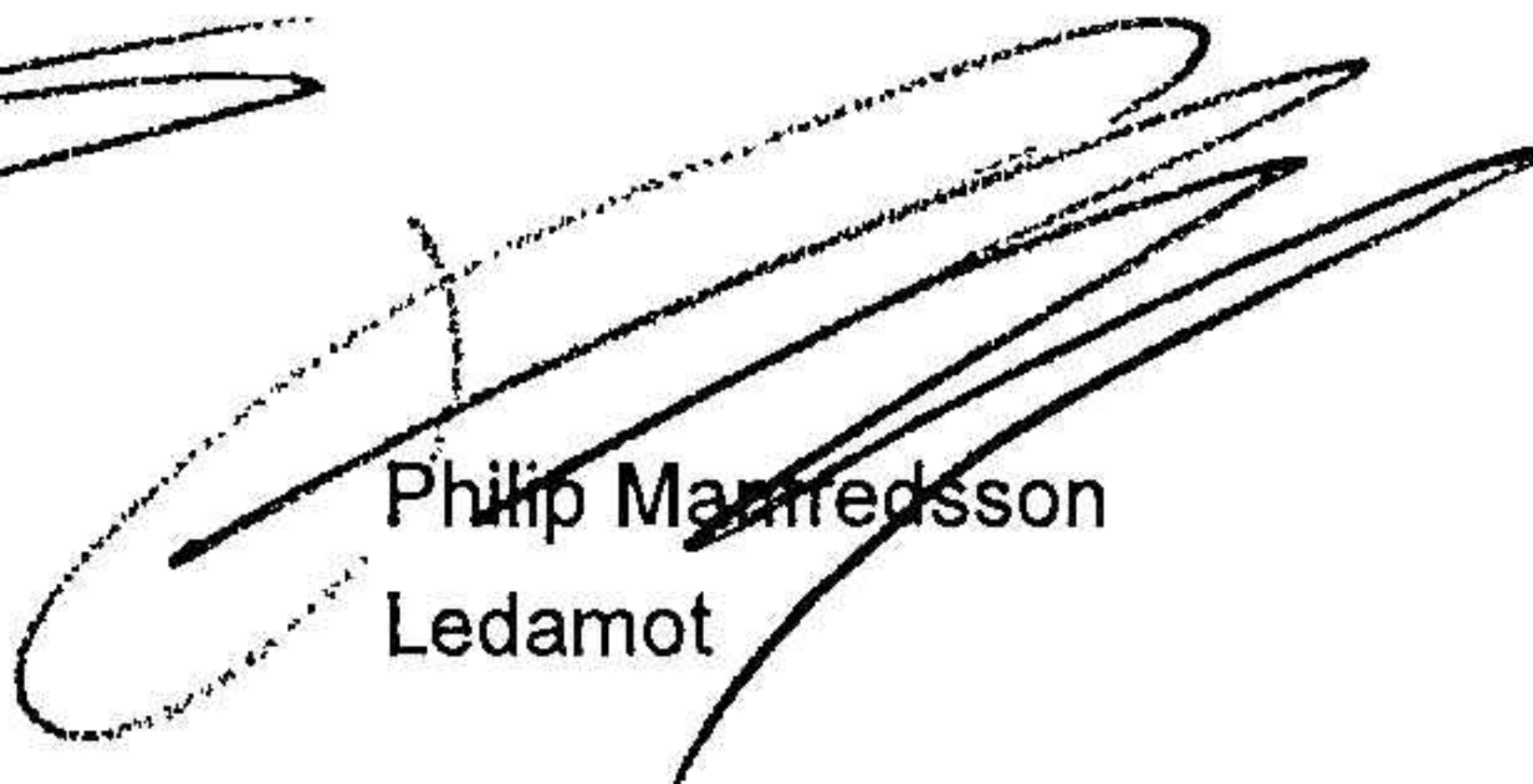
balanserad vinst	4 571 394
årets resultat	-156 487
	4 414 907

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	4 414 907
	4 414 907

Borås 2025-06-30


Niclas Högfeldt
Styrelseordförande


Philip Manfredsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025


Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PM & NH Holding AB

Org.nr. 559307-1151

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för PM & NH Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

Jag utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PM & NH Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Borås den 30 juni 2025

Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor