

# ÅRSREDOVISNING

för

## Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB


Org.nr. 559045-4269

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-16

  
Erik Palmung

Vidimeras:

"  
Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031 - 744 50 44

# ÅRSREDOVISNING

för

**Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB**

Org.nr. 559045-4269

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

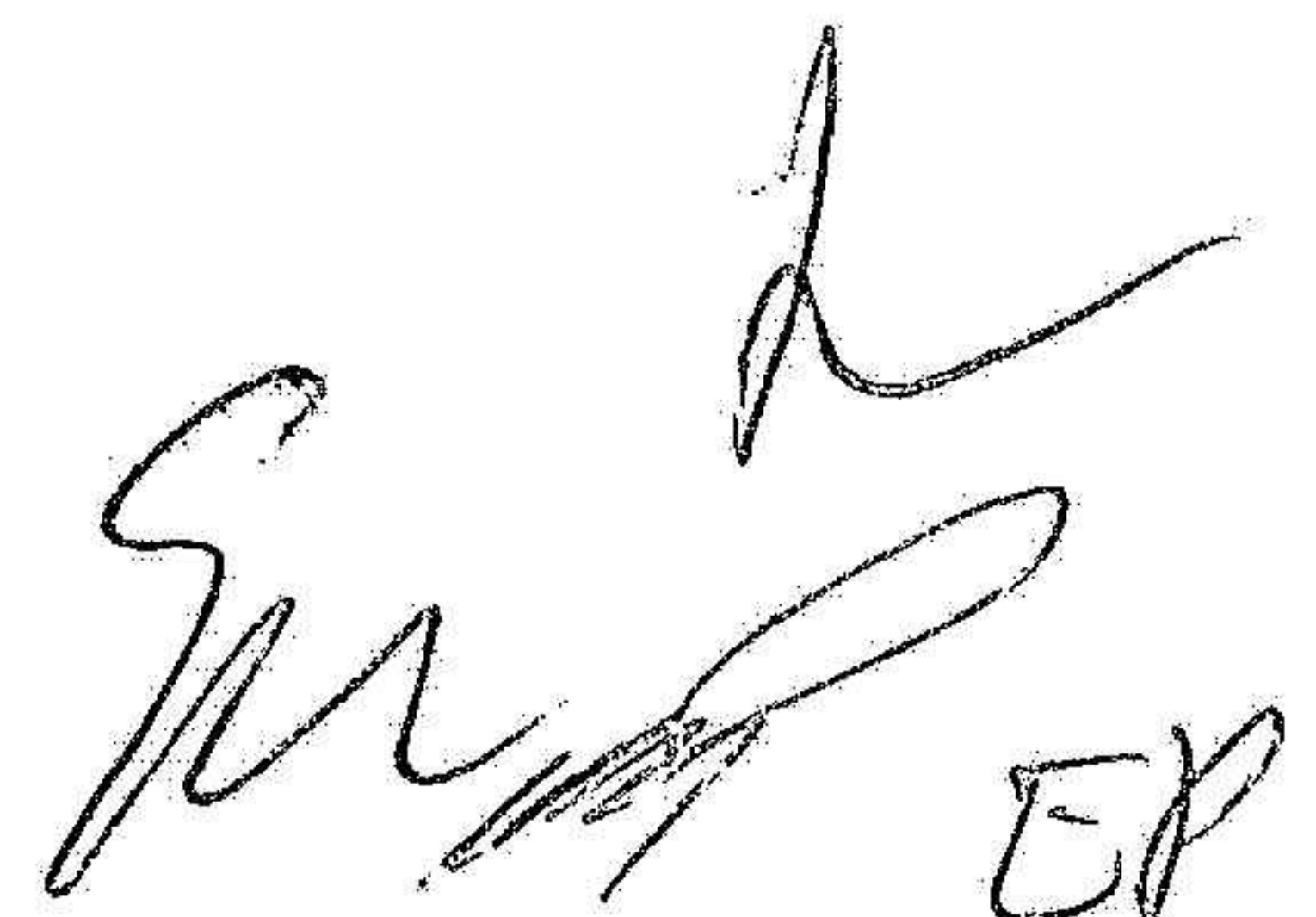
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Vidimeras:

Jörgen Nolberg

Jörgen Nolberg

031- 744 50 44

Handwritten signature and initials, possibly "EP", in the bottom right corner.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Solbräcke 1:21 med adress Rollsbovägen 42 i Kungälv.

Byggnaden omfattar ca 1 045 kvm.

Årets resultat uppgick 667 Tkr.

Palmung Mellin Förvaltning AB har förvaltningsansvar.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 330	1 305	1 848	995
Res. efter finansiella poster	805	865	1 189	126
Balansomslutning	11 747	11 792	12 323	11 671
Soliditet (%)	23,0	17,5	11,2	3,7

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

2019/2020 avser perioden 20190701 - 20201231.

Året 2018/2019 har inte räknats om till K3.

### 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	50 000	1 216 975	686 377	1 903 352
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		686 377	-686 377	0
Årets vinst			667 113	667 113
Belopp vid årets utgång	50 000	1 903 352	667 113	2 570 465

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 903 352
årets vinst	667 113
	<u>2 570 465</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>2 570 465</u>
	2 570 465

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

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044



**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 330 272	1 305 275
Fastighetskostnader		-165 584	-135 899
<b>Driftsöverskott</b>		<u>1 164 688</u>	<u>1 169 376</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	3	-91 204	-64 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 391	-173 366
Övriga rörelseintäkter	4	<u>43 891</u>	<u>11 360</u>
		-236 704	-226 800
<b>Rörelseresultat</b>		927 984	942 576
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-122 815</u>	<u>-77 943</u>
		-122 791	-77 943
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		805 193	864 633
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		<u>35 000</u>	<u>0</u>
		35 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		840 193	864 633
Skatt på årets resultat		-173 080	-178 256
<b>Årets resultat</b>		<u>667 113</u>	<u>686 377</u>

2023062224290

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	6	8 940 330	9 096 620
Mark	7	1 835 977	1 835 977
Markanläggningar	8	345 548	368 900
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	9 749
		<u>11 121 855</u>	<u>11 311 246</u>

Summa anläggningstillgångar

11 121 855

11 311 246

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		165 954	0
Övriga fordringar		23 941	164 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 670	0
		<u>199 565</u>	<u>164 286</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		425 543	316 848
Summa kassa och bank		<u>425 543</u>	<u>316 848</u>

Summa omsättningstillgångar

625 108

481 134

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 746 963**

**11 792 380**

157777908507  
202306224291



**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 903 352

1 216 975

Årets resultat

667 113

686 377

2 570 465

1 903 352

Summa eget kapital

2 620 465

1 953 352

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

10

102 000

137 000

Summa obeskattade reserver

102 000

137 000

**Avsättningar**

11

Uppskjuten skatteskuld

216 642

139 062

Summa avsättningar

216 642

139 062

**Långfristiga skulder**

12

Skulder till moderbolag

1 634 532

1 934 532

Summa långfristiga skulder

1 634 532

1 934 532

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

13

6 825 000

7 050 000

Leverantörsskulder

66 470

80 792

Aktuell skatteskuld

70 361

356 855

Övriga skulder

83 564

26 889

Erhållna förskottshyror

122 225

111 636

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 704

2 262

Summa kortfristiga skulder

7 173 324

7 628 434

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 746 963**

**11 792 380**

2023062224292

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2019-07-01 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte medfört några retroaktiva omräkningar och inga jämförelsesiffror har räknats om. Tidigare tillämpade bolaget en kostnadsindelad resultaträkning. Från och med räkenskapsåret 2019-07-01 tillämpar bolaget en funktionsindelad resultaträkning. Siffrorna för perioden 20180701 -20190630 i resultaträkningen har därför gjorts om till en funktionsindelad resultaträkning.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hysesintäkterna 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

## 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.

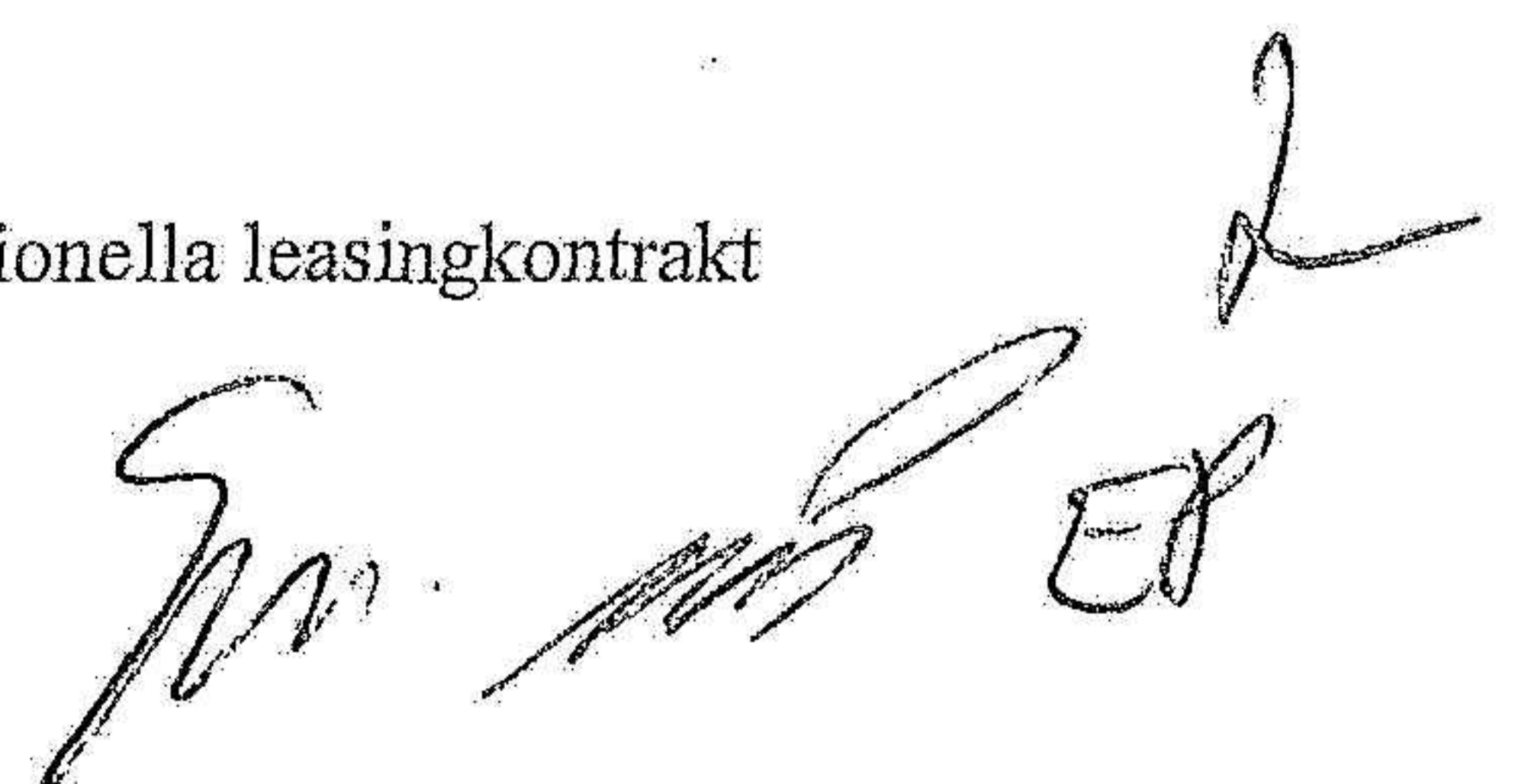
Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

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.



2023062224294

**NOTER**

2023062224295

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter som väsentligen påverkar bolagets räkenskapsmaterial.

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

Denna post utgörs av vidarefakturerering av varor och tjänster.

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2022**

**2021**

Övriga räntekostnader

122 815

77 943

122 815

77 943

**Not 6 Byggnader**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

12 076 378

12 076 378

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 076 378

12 076 378

Ingående avskrivningar

-2 979 758

-2 823 468

Årets avskrivningar

-156 290

-156 290

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 136 048

-2 979 758

Utgående redovisat värde

8 940 330

9 096 620

**Not 7 Mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

1 835 977

1 835 977

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 835 977

1 835 977

Utgående redovisat värde

1 835 977

1 835 977

**Not 8 Markanläggningar**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

467 037

117 402

Inköp

0

349 635

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

467 037

467 037

Ingående avskrivningar

-98 137

-90 810

Årets avskrivningar

-23 352

-7 327

Utgående ackumulerade avskrivningar

-121 489

-98 137

Utgående redovisat värde

345 548

368 900

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

48 745

48 745

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

48 745

48 745

Ingående avskrivningar

-38 996

-29 247

Årets avskrivningar

-9 749

-9 749

Utgående ackumulerade avskrivningar

-48 745

-38 996

Utgående redovisat värde

0

9 749

## NOTER

Not 10	Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2016	0	35 000
	Periodiseringsfond 2017	102 000	102 000
		<u>102 000</u>	<u>137 000</u>

Not 11	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	139 062	61 482
	Årets avsättningar	77 580	77 580
		<u>216 642</u>	<u>139 062</u>

Not 12	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till moderbolaget	1 634 532	1 934 532
	På skulden till moderbolaget föreligger det ingen fastställd amorteringsplan.		

Not 13	Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	6 825 000	7 050 000

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

### Not 15 Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

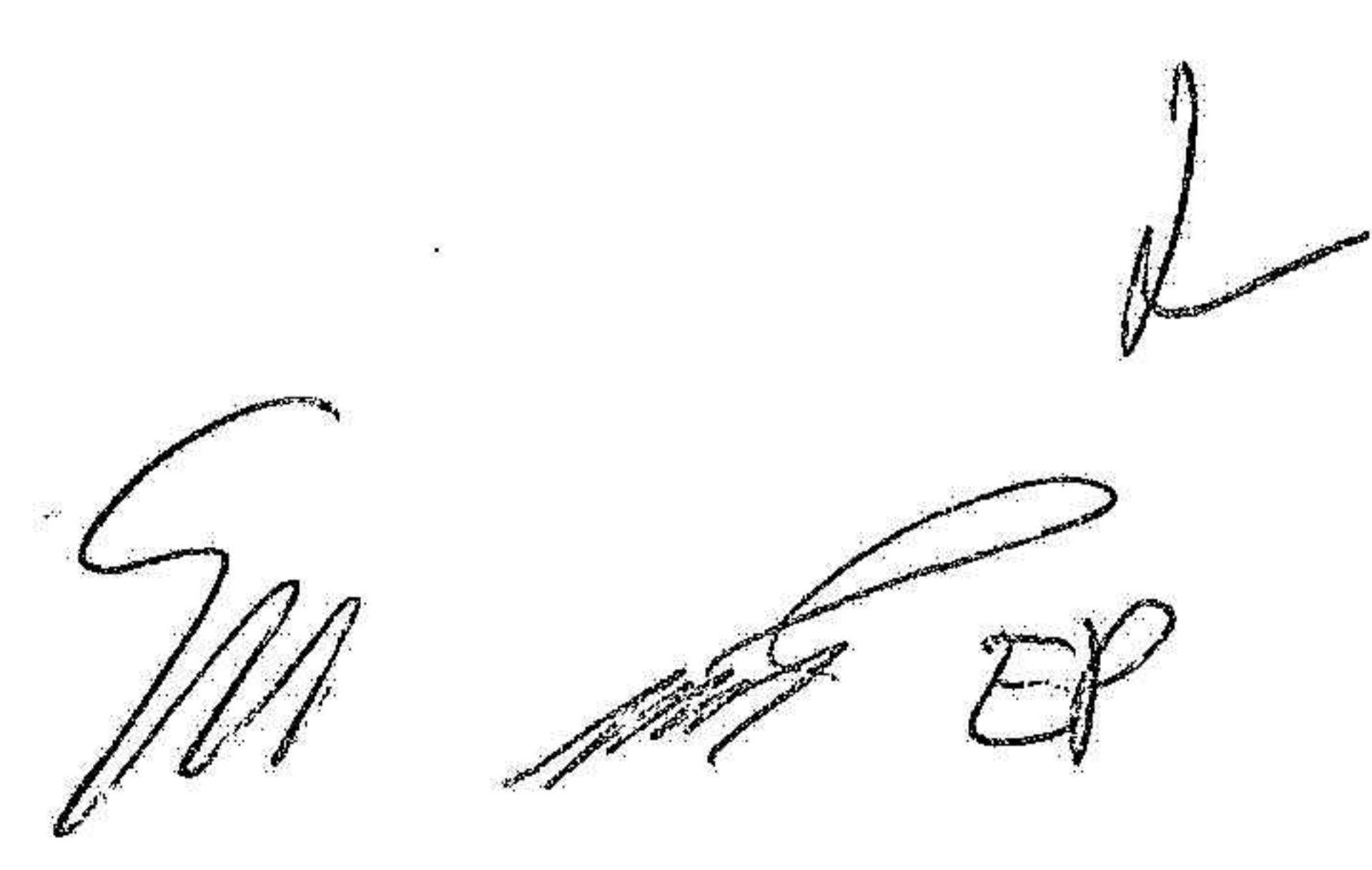
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet

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



**Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB**

Org.nr. 559045-4269

**NOTER**

2023062224297

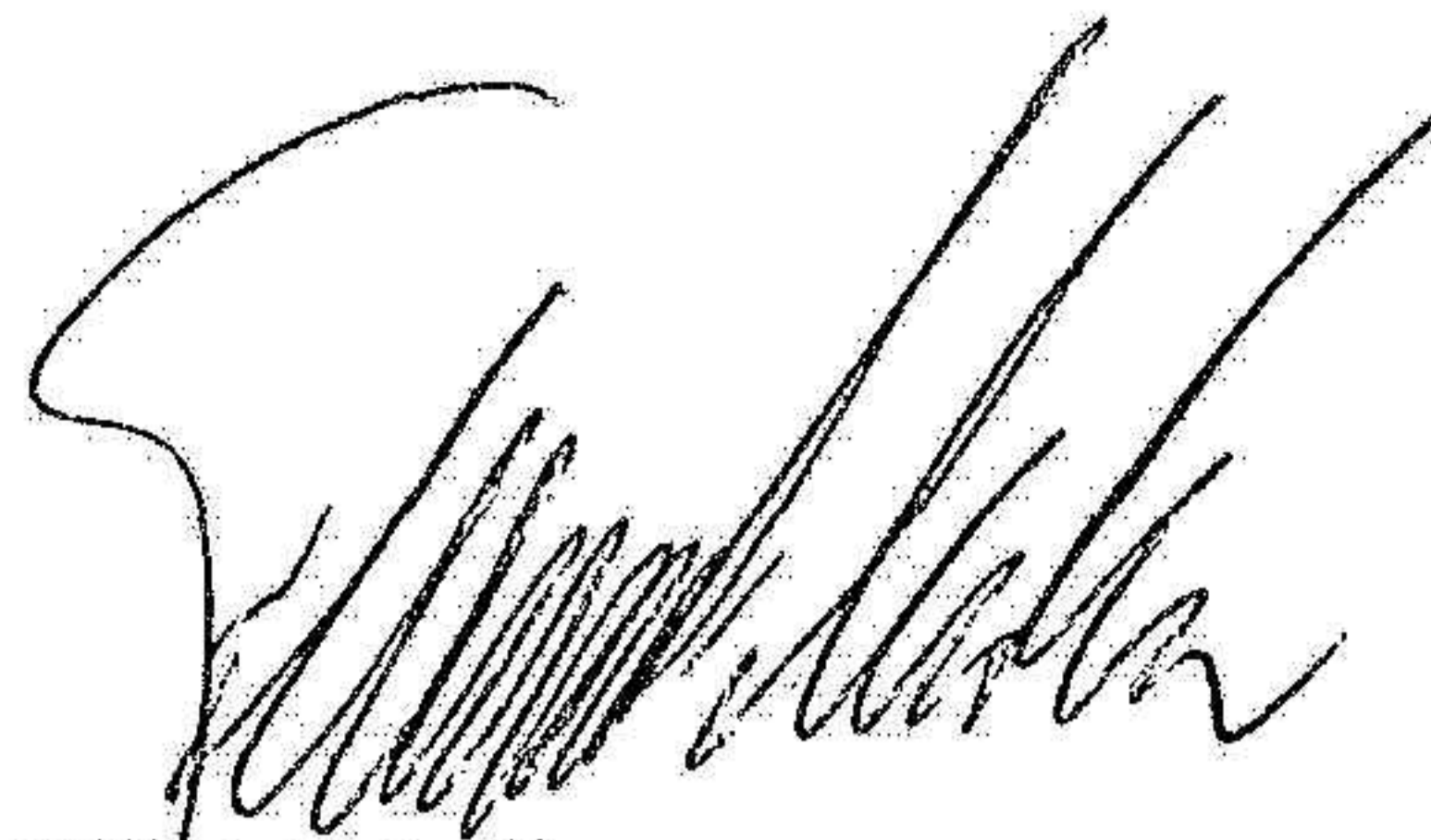
GÖTEBORG 2023-05-03



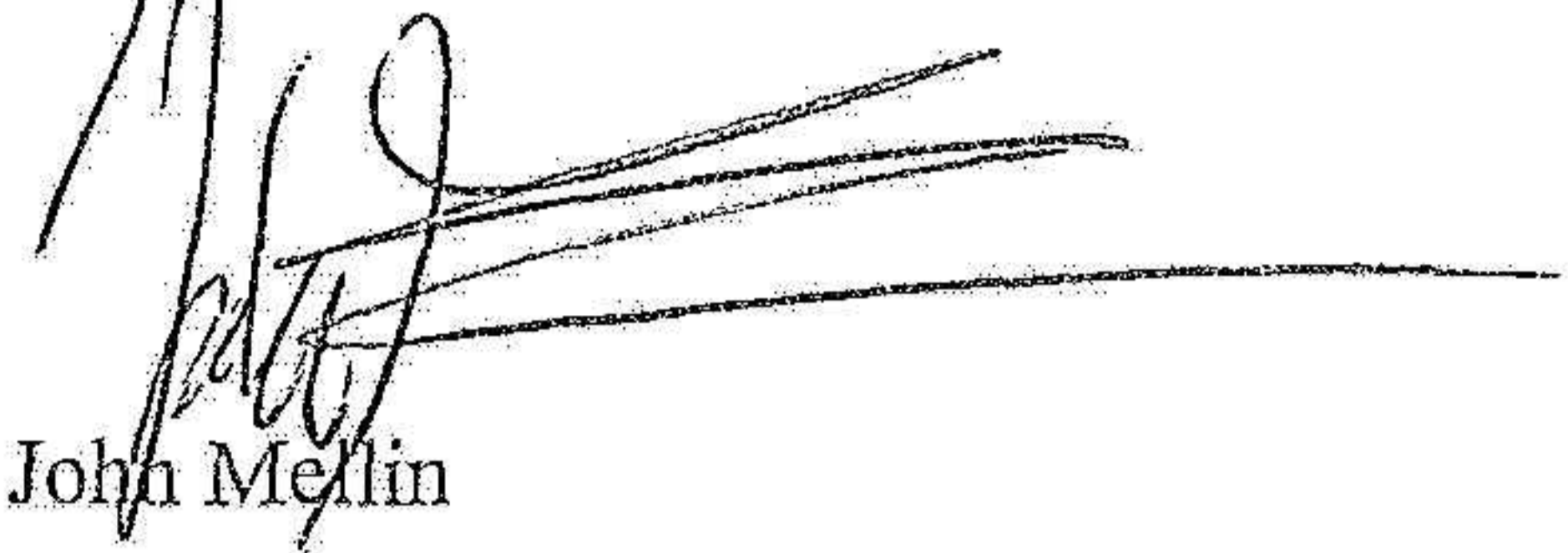
Ulf Palmung  
Verkställande direktör



Erik Palmung



Gilbert Mellin



John Mellin

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023.



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Vidimeras :



Jörgen Norberg

031-744 50 44

Vidimeras:  
"Jörgen Norberg"  
Jörgen Norberg  
031 - 74450 44

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB, org.nr 559045-4269

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palmung Mellin Solbräcke 1:21 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Solbräcke 1:21 AB.

#### 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 Palmung Mellin Solbräcke 1:21 AB 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 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 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.

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 Solbräcke 1:21 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Solbräcke 1:21 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
- 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 3 maj 2023



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Vidimelas:  
" Jörgen Norberg  
Jörgen Norberg  
031-7445044