

# Årsredovisning

## *Per Mangelus Fastigheter AB*

556617-4958

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023 07.14  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2023-07-14

Per Mangelus

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av aktier, främst i fastighetsföretag. Samt tilhandahåller bokförings och projektledningstjänster.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 088	2 487	745	504
Resultat efter finansiella poster	4 544	-577	-2 108	729
Soliditet %	59	59	62	71

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	82 624 453	1 478 016	86 102 469
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-2 600 000		-2 600 000
Balanseras i ny räkning		1 478 016	-1 478 016	0
Årets resultat			4 543 788	4 543 788
Belopp vid årets utgång	2 000 000	81 502 468	4 543 788	88 046 256

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	81 502 468
Årets resultat	4 543 788
<i>Summa</i>	86 046 256

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	86 046 256
<i>Summa</i>	86 046 256

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 087 507	2 487 126
Övriga rörelseintäkter	12 733	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 100 240</b>	<b>2 487 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-836 969	-457 037
Personalkostnader	-4 036 455	-3 945 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 763	-4 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 878 187</b>	<b>-4 407 246</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 777 947</b>	<b>-1 920 120</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-271 372
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 350 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 892 959	2 271 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	-921 224	-657 105
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>7 321 735</b>	<b>1 343 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 543 788</b>	<b>-576 984</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	-	2 055 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-</b>	<b>2 055 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 543 788</b>	<b>1 478 016</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>4 543 788</b>	<b>1 478 016</b>

2023072604469

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	3	13 352	18 115
Konst		348 100	341 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>361 452</i>	<i>359 215</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	32 262 029	31 781 099
Fordringar hos koncernföretag	5	75 076 722	69 384 181
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 297 554	2 361 054
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	30 526 369	34 318 208
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>140 162 674</i>	<i>137 844 542</i>

**Summa anläggningstillgångar** 140 524 126 138 203 757

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 361 325	1 503 326
Fordringar hos koncernföretag		248 539	525 514
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	30 985
Övriga fordringar		628 022	604 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314 931	316 275
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 552 817</i>	<i>2 980 810</i>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 188 000	1 988 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>3 188 000</i>	<i>1 988 000</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		3 219 515	1 797 982
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 219 515</i>	<i>1 797 982</i>

**Summa omsättningstillgångar** 8 960 332 6 766 792

**SUMMA TILLGÅNGAR** 149 484 458 144 970 549

2023072604470

2023072604471

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		81 502 468	82 624 453
Årets resultat		4 543 788	1 478 016
<i>Summa fritt eget kapital</i>		86 046 256	84 102 469
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 046 256</b>	<b>86 102 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	35 958 547	33 585 297
Övriga skulder	8	23 108 748	23 018 961
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 067 295</b>	<b>56 604 258</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		134 930	12 437
Skulder till koncernföretag		407 982	774 493
Skatteskulder		23 212	–
Övriga skulder		1 468 915	1 093 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 868	383 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 370 907</b>	<b>2 263 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 484 458</b>	<b>144 970 549</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Konst	0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 915	303 245
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	7 000	73 670
Utgående anskaffningsvärden	383 915	376 915
Ingående avskrivningar	-17 700	-12 937
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 763	-4 763
Utgående avskrivningar	-22 463	-17 700
<b>Redovisat värde</b>	<b>361 452</b>	<b>359 215</b>

	2022-12-31	2021-12-31
I ovanstående värde ingår konst till värde av:	348 100	341 100

2023072604473

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 781 099	31 608 061
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljning av aktier Lysmark West AB	-	-302 357
	Aktieägartillskott PM Innovera AB	480 930	475 395
	Utgående anskaffningsvärden	32 262 029	31 781 099
	<b>Redovisat värde</b>	<b>32 262 029</b>	<b>31 781 099</b>

## 2022

Dotterföretag	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Kvadraten Arkitekter AB	100,00	100,00	316 054
PM innovera Utvecklings AB	510,00	51,00	111 600
Lysmar AB	1 000,00	100,00	2 040 000
Norra Hamnen i Lysekil AB	29 032,00	51,00	22 063 870
Per Mangelus Förvaltning AB	600,00	60,00	300 000
PM Innovera AB	615,00	61,50	7 380 505
Per Mangelus Holding AB	500,00	100,00	50 000

## 2021

Dotterföretag	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Kvadraten Arkitekter AB	100,00	100,00	316 054
PM innovera Utvecklings AB	510,00	51,00	111 600
Lysmar AB	1 000,00	100,00	2 040 000
Norra Hamnen i Lysekil AB	29 032,00	51,00	22 063 870
Per Mangelus Förvaltning AB	1 000,00	100,00	300 000
PM Innovera AB	615,00	61,50	6 899 575
Per Mangelus Holding AB	500,00	100,00	50 000

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 384 181	71 779 223
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	6 254 856	4 823 640
	Årets amorteringar	-180 000	-7 218 682
	Omklassificeringar m.m.	-382 315	-
	Utgående anskaffningsvärden	75 076 722	69 384 181
	<b>Redovisat värde</b>	<b>75 076 722</b>	<b>69 384 181</b>

202307260474

Not		2022-12-31	2021-12-31
6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
	Ingående anskaffningsvärden	2 361 055	2 361 055
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Återbetalning aktieägartillskott	-163 500	-
	Aktieägartillskott Lyscare AB	100 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 297 555	2 361 055
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 297 555</b>	<b>2 361 055</b>
	<b>2022</b>		
	<b>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
		<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>
			<b>Redovisat värde</b>
	Lysfast AB (556910-0380)	250,00	50,00
	Lyscare AB (556951-7542)	250,00	50,00
			25 000
			2 272 555
	<b>2021</b>		
	<b>Intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
		<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>
			<b>Redovisat värde</b>
	Lysfast AB (556910-0380)	250,00	50,00
	Lyscare AB (556951-7542)	250,00	50,00
			25 000
			2 336 055
7	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		
	Ingående anskaffningsvärden	34 318 208	32 092 714
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets lämnade lån	4 705 724	2 225 494
	Årets amorteringar	-8 497 563	-
	Utgående anskaffningsvärden	30 526 369	34 318 208
	<b>Redovisat värde</b>	<b>30 526 369</b>	<b>34 318 208</b>
8	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	59 067 295	56 604 258

lk

2023072604475

Not 9      Eventualförpliktelser      2022-12-31      2021-12-31

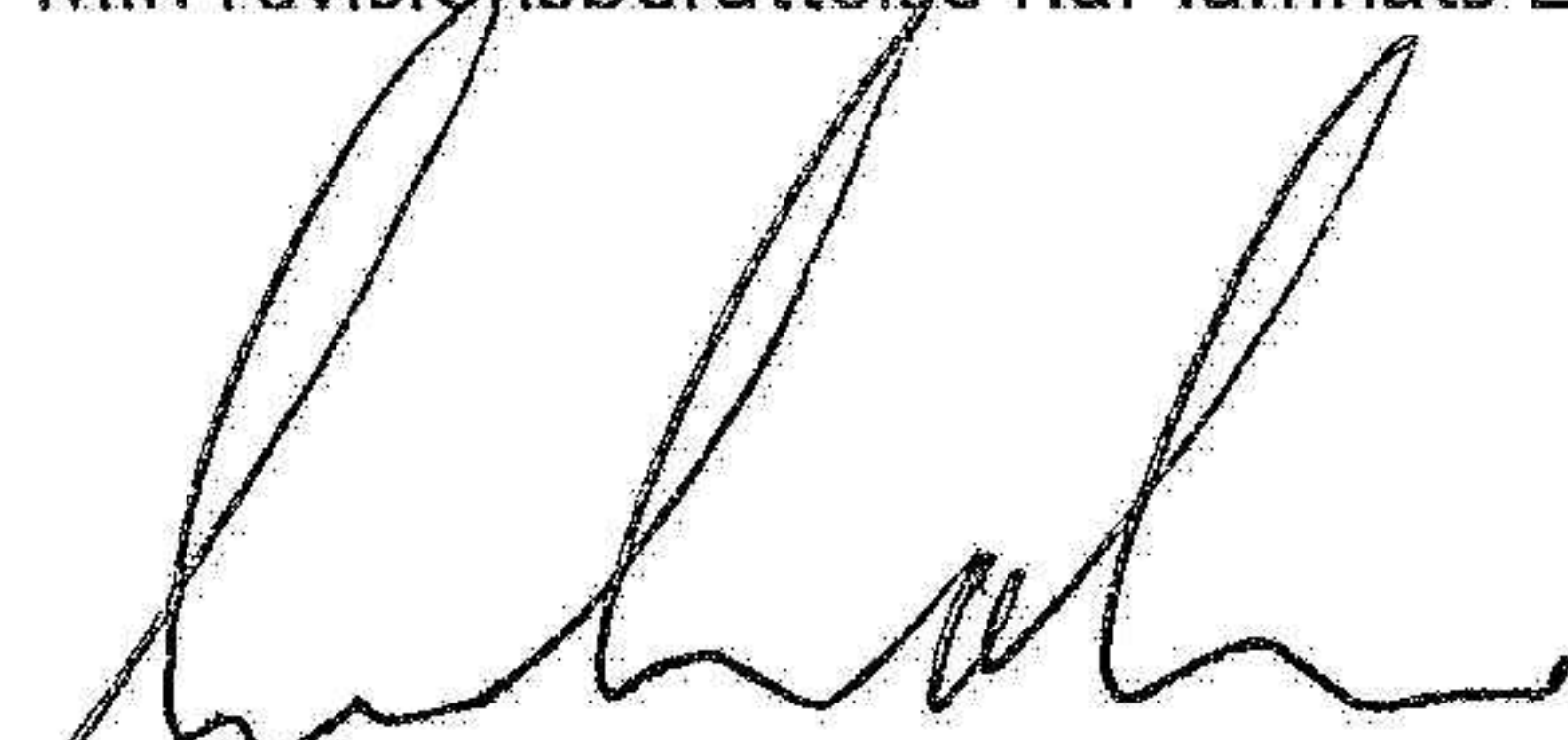
Eventualförpliktelser      37 347 500      123 000 000

UNDERSKRIFTER

Göteborg den 14 juli 2023

Per Mangelus  
2023

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-14

  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Per Mangelus Fastigheter AB  
Org.nr 556617-4958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Per Mangelus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Per Mangelus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Per Mangelus Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Per Mangelus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Per Mangelus Fastigheter 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 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

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.

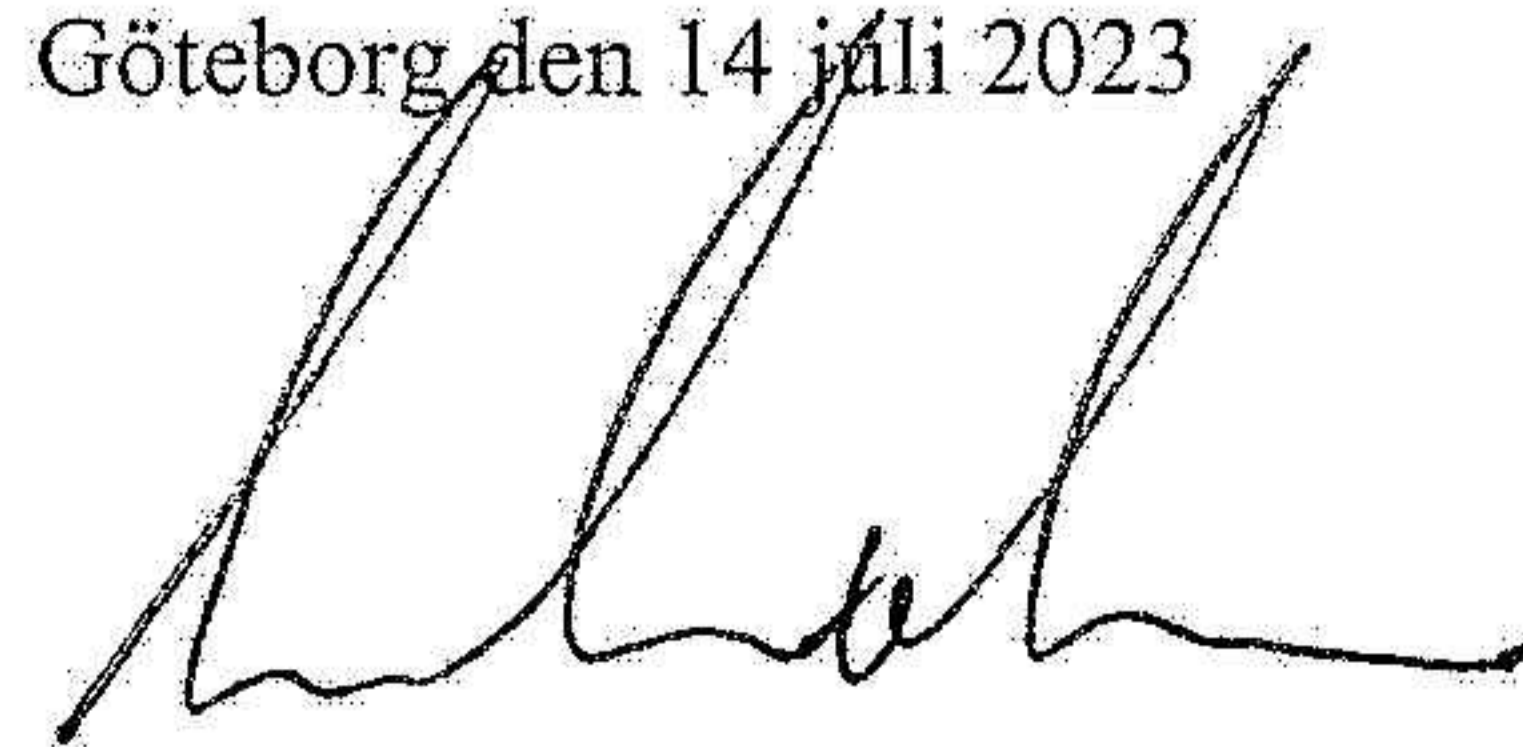
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 14 juli 2023



Christer Olsson  
Auktoriserad revisor