

ÅRSREDOVISNING

för

Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

Org.nr. 559238-9307

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 Gamlestaden 28:22 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 Nolberg

Jörgen Nolberg

031-7445044

ÅRSREDOVISNING

för

Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

Org.nr. 559238-9307

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

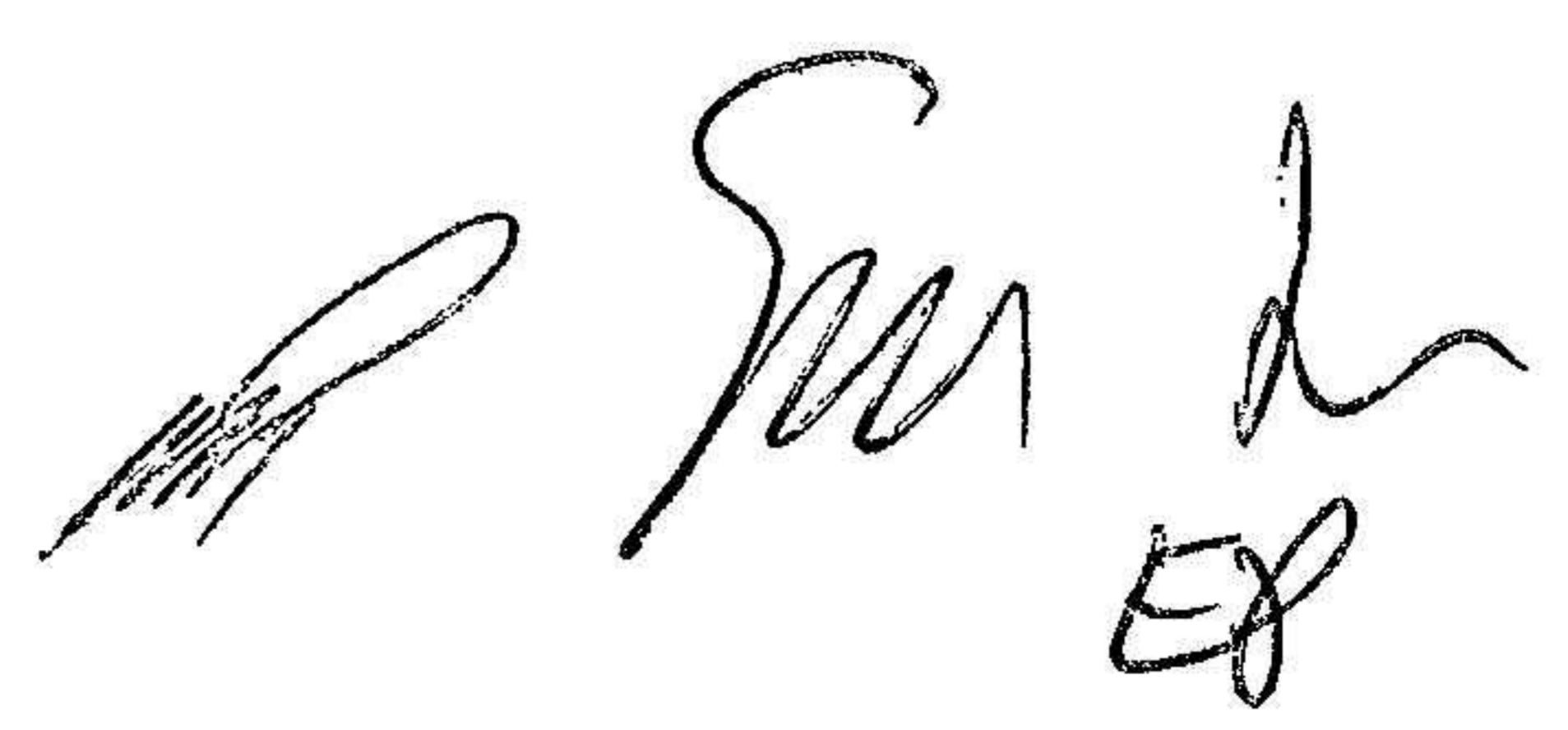
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Vidimeras:

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-7445044



Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

Org.nr. 559238-9307

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger fastigheten Gamlestaden 28:22 med adress Marieholmsgatan 52 i Göteborg.

Byggnaderna omfattar ca 5 600 kvm uthyrningsbar yta.

Årets resultat uppgick till 1 550 Tkr.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 666	2 490	1 110
Res. efter finansiella poster	252	-400	-577
Balansomslutning	37 938	32 508	17 629
Soliditet (%)	8,5	3,2	1,6

*Definitioner av nyckeltal, se noter

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	100 000	174 985	773 099	948 084
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		773 099	-773 099	0
Årets vinst			1 549 947	1 549 947
Belopp vid årets utgång	100 000	948 084	1 549 947	2 498 031

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	948 084
årets vinst	1 549 947
	<u>2 498 031</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	2 498 031
	<u>2 498 031</u>

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

Vidimeras:

Jörgen Norberg
Jörgen Norberg
031-744 50 44



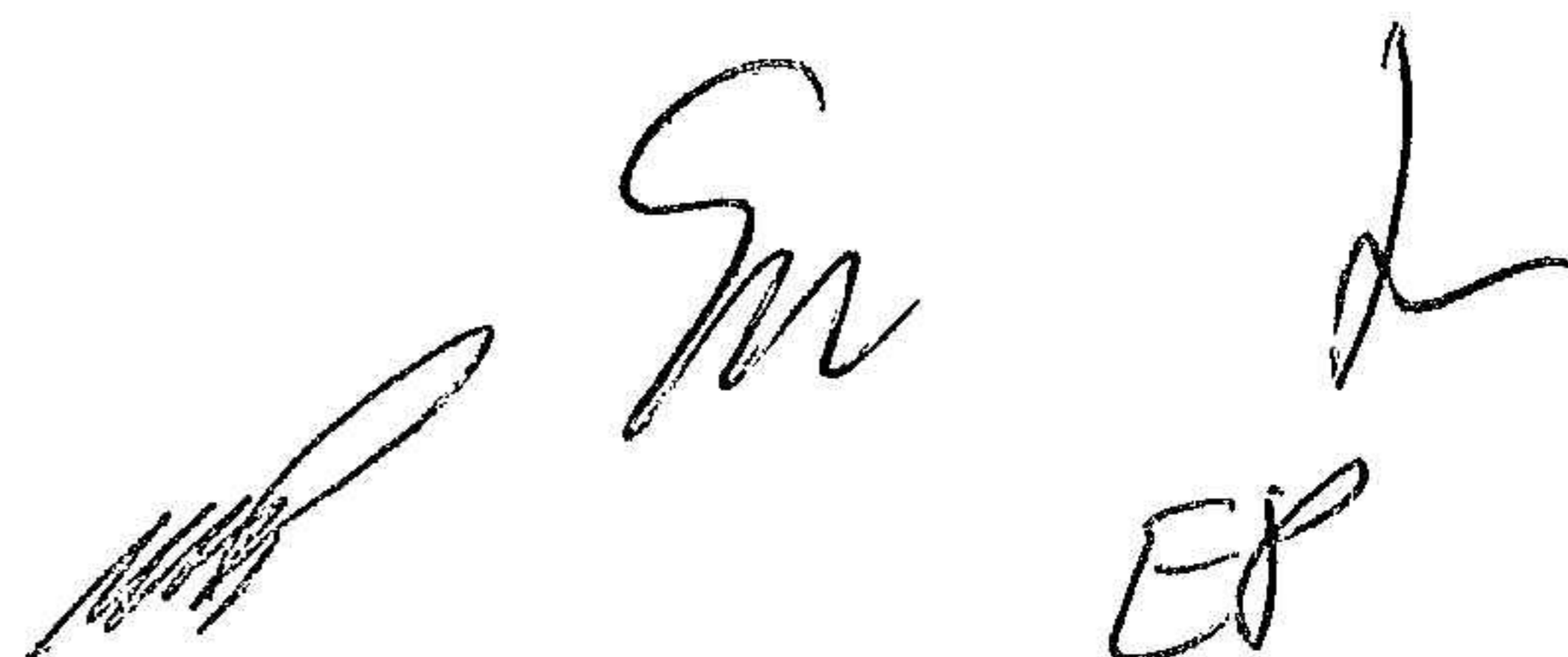
Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB

Org.nr. 559238-9307

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 665 993	2 490 232
Fastighetskostnader		<u>-1 597 422</u>	<u>-1 883 257</u>
		2 068 571	606 975
Rörelsens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	3	-1 037 930	-617 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-602 485	-254 406
Övriga rörelseintäkter	4	<u>53 321</u>	<u>0</u>
		-1 587 094	-872 220
Rörelseresultat		481 477	-265 245
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		206	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-229 609</u>	<u>-134 967</u>
		-229 403	-134 966
Resultat efter finansiella poster		252 074	-400 211
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-800 000	0
Erhållna koncernbidrag		<u>2 500 000</u>	<u>1 300 000</u>
		1 700 000	1 300 000
Resultat före skatt		1 952 074	899 789
Skatt på årets resultat		-402 127	-126 690
Årets resultat		<u>1 549 947</u>	<u>773 099</u>

2023052207487



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	6	20 260 980	16 312 812
Mark	7	9 692 071	9 692 071
Markanläggningar	8	771 327	0
Byggnadsinventarier	9	3 095 798	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	82 739	1 073 864
		<u>33 902 915</u>	<u>27 078 747</u>

Summa anläggningstillgångar

33 902 915

27 078 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		464 685	147 395
Övriga fordringar		276 265	891 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 121	8 629
		<u>796 071</u>	<u>1 047 439</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>3 238 566</u>	<u>4 381 439</u>
Summa kassa och bank		3 238 566	4 381 439

Summa omsättningstillgångar

4 034 637

5 428 878

SUMMA TILLGÅNGAR

37 937 552

32 507 625

2023062207488

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000
100 000

100 000
100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

948 084
1 549 947
2 498 031

174 985
773 099
948 084

Summa eget kapital

2 598 031

1 048 084

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver

11

800 000
800 000

0
0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

12

552 073
552 073

169 834
169 834

Långfristiga skulder

Skulder till moderbolag

Summa långfristiga skulder

13

20 202 000
20 202 000

17 702 000
17 702 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Erhållna förskottshyror

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

14

12 000 000
619 282
77 436
0
945 071
143 659
13 785 448

12 000 000
1 114 608
59 820
-63 766
396 817
80 228
13 587 707

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 937 552

32 507 625

2023062207489



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Hyresintäkter

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

2023062207490

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.

202305220749

NOTER

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 vidarefakturerings av varor och tjänster.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Övriga räntekostnader m.m.

229 609

134 967

229 609

134 967

Not 6 Byggnader

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

16 710 523

16 218 190

Inköp

4 368 451

492 333

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

21 078 974

16 710 523

Ingående avskrivningar

-397 711

-143 305

Årets avskrivningar

-420 283

-254 406

Utgående ackumulerade avskrivningar

-817 994

-397 711

Utgående redovisat värde

20 260 980

16 312 812

Not 7 Mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

9 692 071

0

Inköp

0

9 692 071

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

9 692 071

9 692 071

Utgående redovisat värde

9 692 071

9 692 071

Not 8 Markanläggningar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

0

0

Inköp

771 327

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

771 327

0

Utgående redovisat värde

771 327

0

Not 9 Byggnadsinventarier

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

0

0

Inköp

3 278 000

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 278 000

0

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-182 202

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-182 202

0

Utgående redovisat värde

3 095 798

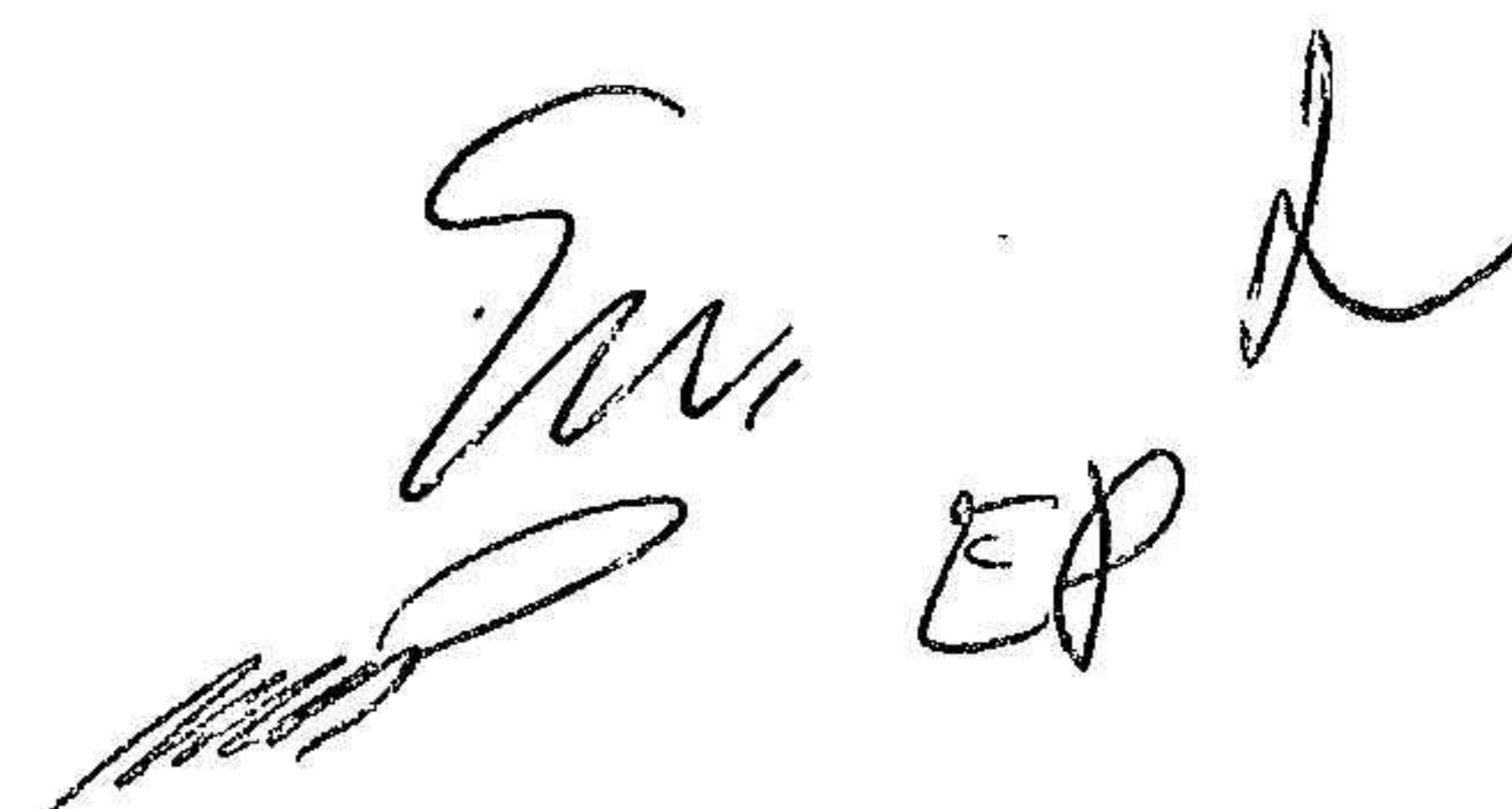
0

MP *SM* *L*
EP

2023062207492

NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	1 073 864	23 313
Årets investeringar	82 739	1 050 551
Färdigställt under året	-1 073 864	0
Utgående redovisat värde	82 739	1 073 864
Not 11 Obeskattade reserver		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	800 000	0
	800 000	0
Not 12 Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	169 834	45 650
Årets avsättningar	382 239	124 184
	552 073	169 834
Not 13 Långfristiga skulder		
Skulder till moderbolaget	20 202 000	17 702 000
På skulden till moderbolaget föreligger det ingen fastställd amorteringsplan.		
Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Handelsbanken	12 000 000	12 000 000
Not 15 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'EP'.

NOTER

Not 16 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.

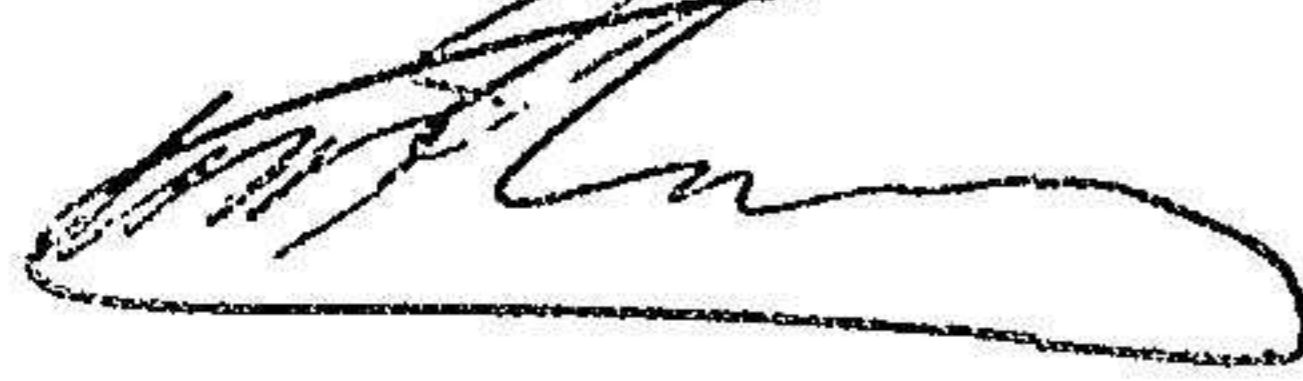
Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

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

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

Jörgen Norberg

031-7445044

2023062207494



Vidimeras i
Jörgen Norberg
Jörgen Norberg
031-744 5044

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB, org.nr 559238-9307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Palmung Mellin Gamlestaden 28:22 ABs finansiella ställning per 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.

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 Gamlestaden 28:22 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)].

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 Gamlestaden 28:22 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 Gamlestaden 28:22 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. 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 maj 2023

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Vidimeras :

Jörgen Norberg

Jörgen Norberg

031-744 50 44