

# Årsredovisning

för

## PAHL FASTIGHETER AKTIEBOLAG


org.nr. 556761-0901

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring eget kapital	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Pahl Fastigheter AB intygar härmed att en med denna likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 22 januari 2024.

Det beslöts även att de balanserade vinstmedlen skulle behandlas enligt styrelsens förslag.

  
Patrik Andersson

# Årsredovisning

för

## PAHL FASTIGHETER AKTIEBOLAG

org.nr. 556761-0901

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring eget kapital	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamhetens art och inriktning

PAHL Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som ska äga och förvalta fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % av Vibamus AB, org.nr. 556720-6270 samt till 50 % av Neliso Capital AB, org.nr. 556960-0421

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett fastighetsbolag förvärvats och även avyttrats.

### Flerårsjämförelse\*

(TKR)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 542	1 319	1 245	1 263
Resultat efter finansiella poster	268	94	174	463
Balansomslutning	10 934	11 216	11 615	14 014
Soliditet (%)	12%	9%	8%	6%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förväntad framtida utveckling

För närvarande finns inga planer på att utöka fastighetsbeståndet.

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

946 855

årets vinst

257 191

1 204 046

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

0

i ny räkning överföres

1 204 046

1 204 046

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning		<u>1 541 988</u>	<u>1 318 927</u>
		1 541 988	1 318 927
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader		-450 096	-536 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-361 016</u>	<u>-361 015</u>
		-811 112	-897 878
<b>Rörelseresultat</b>		730 876	421 049
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Vinst vid försäljning dotterbolag		212 641	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 554	3 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-706 760</u>	<u>-330 330</u>
		-462 565	-326 645
<b>Resultat före skatt</b>		268 311	94 404
Skatt på årets resultat	2	<u>-11 120</u>	<u>-19 506</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>257 191</b>	<b>74 898</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	3	7 160 136	7 521 152
Mark	3	<u>2 365 832</u>	<u>2 365 832</u>
		9 525 968	9 886 984
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 525 968</b>	<b>9 886 984</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristig fordran		<u>776 000</u>	<u>0</u>
		776 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>776 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 301 968</b>	<b>9 886 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		33 486	30 900
Bolagets Skattefordran		86 712	78 326
Övriga fordringar		<u>102 779</u>	<u>81 310</u>
		222 977	190 536
<b>Kassa och bank</b>		408 605	1 138 511
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>631 582</b>	<b>1 329 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 933 550</b>	<b>11 216 031</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		946 855	871 957
Årets resultat		257 191	74 898
		<u>1 204 046</u>	<u>946 855</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 304 046</u>	<u>1 046 855</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		8 840 000	9 360 000
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 840 000</u>	<u>9 360 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		520 000	520 000
Leverantörsskulder		0	0
Aktuell skatteskuld		0	0
Övriga skulder		91 546	91 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>177 958</u>	<u>197 907</u>
		<u>789 504</u>	<u>809 176</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 933 550</b>	<b>11 216 031</b>

Rapport över förändring av eget kapital

2024051716670

	<u>Bundet Eget Kapital</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>		Summa
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Eget Kapital Totalt
Ingående balans 2022.01.01	100 000	734 063	137 894	971 957
Disp. enl. stämman		137 894	-137 894	0
Utdelning				0
Årets resultat			<u>74 898</u>	<u>74 898</u>
<b>Utgående balans 2022.12.31</b>	<b>100 000</b>	<b>871 957</b>	<b>74 898</b>	<b>1 046 855</b>

	<u>Bundet Eget Kapital</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>		Summa
	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Eget Kapital Totalt
Ingående balans 2023.01.01	100 000	871 957	74 898	1 046 855
Disp. enl. stämman		74 898	-74 898	0
Utdelning		0		0
Årets resultat			<u>257 191</u>	<u>257 191</u>
<b>Utgående balans 2023.12.31</b>	<b>100 000</b>	<b>946 855</b>	<b>257 191</b>	<b>1 304 046</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Allmänna upplysningar****Ägarförhållande**

Pahl Fastigheter AB med organisationsnummer 556761-0901 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö.

Bolaget ägs till 50 % av Vibamus AB, org.nr. 556720-6270 samt till 50 % av Neliso Capital AB, org.nr. 556960-0421

**Redovisningsprinciper**

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

**Värderingsprinciper mm**

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

**Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Företaget redovisar därför inkomst till nominellt väde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter från försäljning av tjänster till fast pris redovisas med tillämpning av den s.k.

färdigställandemetoden. Det innebär att företaget intäktsredovisar ett uppdrag när det är väsentligen fullgjort. Fram till vinstavräkningen redovisas nedlagda utgifter för uppdraget som tillgång och fakturerade belopp som skuld. Är det sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag, redovisas den befarade förlusten som en kostnad oavsett om uppdraget har påbörjats eller inte.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

#### *Avgiftsbestämda planer*

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

### Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

### Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Immateriella och Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Definition av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Upplysningar till enskilda poster

**Not 1 Personal** **2023** **2022**

**Medelantal anställda**

Boalget har inga anställda och några ersättningar har inte betalats ut.

**Not 2 Skatt på årets resultat** **2023** **2022**

Aktuell skatt -11 120 -19 506

Uppskjuten skatt 0 0

Skatt på årets resultat -11 120 -19 506

**Avstämning årets skattekostnad**

Redovisat resultat före skatt 268 311 94 404

Skatt beräknad med skattesats 20,6% -55 272 -19 447

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader 0 -93

Skatteeffekt av schablonskatt per.fond. 0 0

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter 44 152 34

Summa -11 120 -19 506

Justeringar som redovisats innevarande

år avseende tidigare års aktuella skatt 0 0

**Årets redovisade skattekostnad** **-11 120 -19 506**

**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde 9 025 382 9 025 382

Årets inköp 0 0

Utgående ack anskaffningsvärde 9 025 382 9 025 382

Ingående avskrivningar -1 504 230 -1 143 215

Årets avskrivningar -361 016 -361 015

Utgående ack avskrivningar -1 865 246 -1 504 230

Utgående redovisat värde 7 160 136 7 521 152

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 25 år

Redovisat värde byggnader 7 160 136 7 521 152

Redovisat värde mark 2 365 832 2 365 832

**Not 4 Upplysningar om aktiekapital**

**Antal aktier** **Kvotvärde/aktie**

Antal/värde vid årets ingång 1 000 100

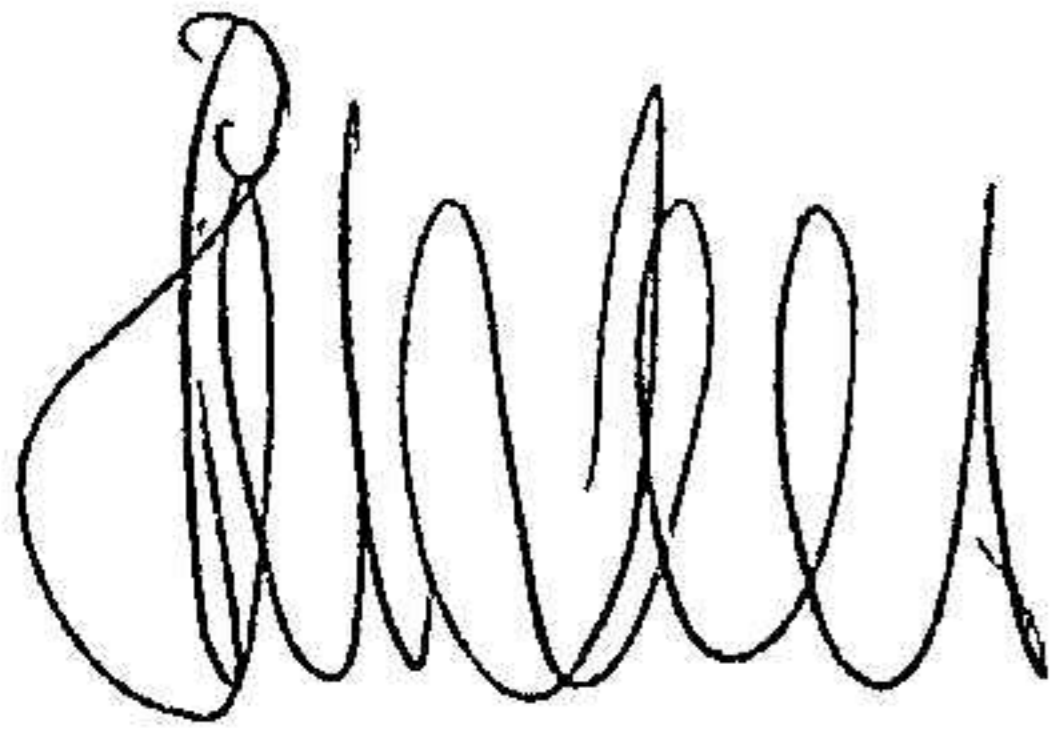
Antal/värde vid årets utgång 1 000 100

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**


2024051716675

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller 1 - 5 år från balansdagen	2 080 000	2 080 000
	Amortering efter 5 år	6 760 000	7 280 000
		<u>8 840 000</u>	<u>9 360 000</u>
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<u>Ställda säkerheter</u>		
	Fastighetssinteckningar	11 000 000	10 400 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Malmö den 22 januari 2024



Håkan Larsson  
Ordförande  
Ledamot



Patrick Andersson  
Verkställande direktör  
Ledamot