

# Årsredovisning

för

## Plusfastigheter Invest AB

559294-9563

Räkenskapsåret

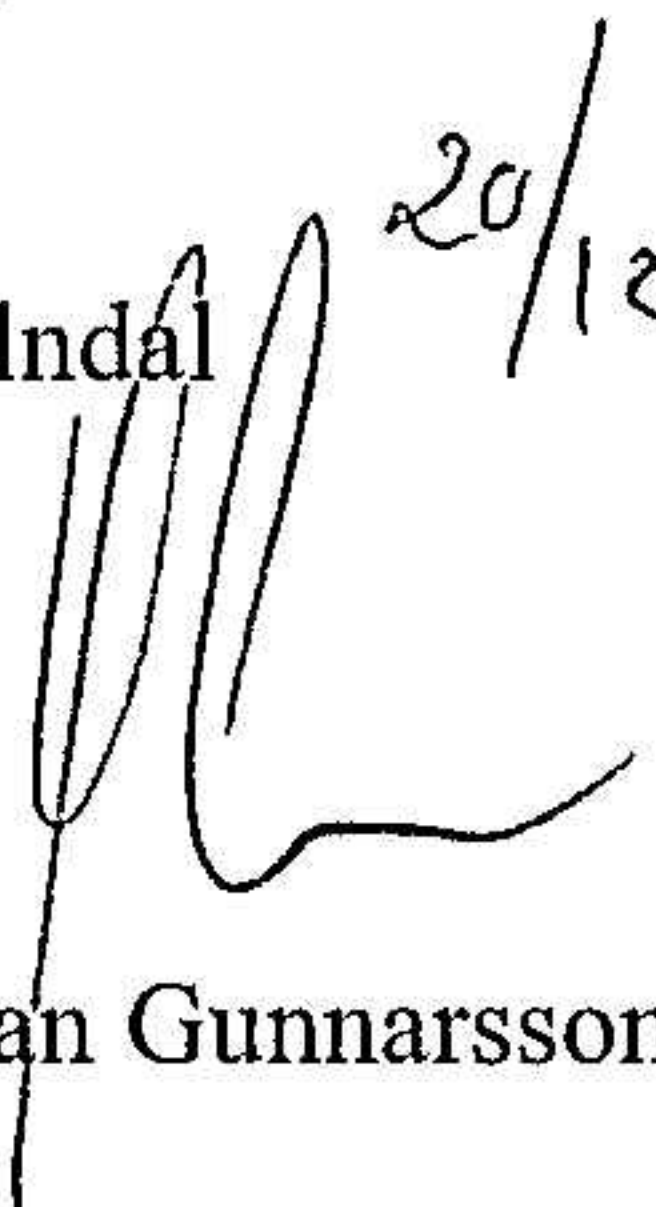
2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Plusfastigheter Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnådal

  
20/12 - 2023

Johan Gunnarsson

**Årsredovisning**  
för  
**Plusfastigheter Invest AB**  
559294-9563

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Plusfastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltande av dotterbolag. Bolaget bildades i januari 2021 och ägs till 51% av Plusfastigheter Group AB (org nr 559113-2062) och 49% Itlar Fastigheter AB. Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den huvudsakliga verksamheten under verksamhetsåret har varit att stödja dotter- och intressebolag med kapital och verksamhetsstyrning.

#### *Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer*

Vi söker aktivt nya fastighetsägande bolag att investera i och samtidigt driva utveckling i de bolag som vi idag har delägande i. Ett särskilt fokus har vi i Plusfastigheter Banca 11 AB där det bolaget nu erhållit bygglov för att uppföra 12 st lägenheter och 2 st verksamhetslokaler i Kungsbacka kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-212	3 557
Soliditet (%)	84,0	68,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	20 000 000	3 529 607	23 554 607
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 529 607	-3 529 607	0
Årets resultat			-211 561	-211 561
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>23 529 607</b>	<b>-211 561</b>	<b>23 343 046</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 kr.

2023122108040

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 529 607
årets förlust	-211 561
	<b>23 318 046</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 318 046
	<b>23 318 046</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-01-04 -2022-06-30 (18 mån)
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 160	-9 459
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 160</b>	<b>-9 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 160</b>	<b>-9 459</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	3 423 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	220 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-195 401	-76 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 401</b>	<b>3 566 700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-211 561</b>	<b>3 557 241</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-211 561</b>	<b>3 557 241</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-27 634
<b>Årets resultat</b>		<b>-211 561</b>	<b>3 529 607</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	5 200 000	5 011 252
Fordringar hos koncernföretag	7	8 595 349	6 888 097
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	11 000 000	11 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	3 000 000	11 204 274
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 795 349</b>	<b>34 103 623</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 795 349</b>	<b>34 103 623</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 991	186 534
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 991</b>	<b>186 534</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 991</b>	<b>186 534</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

27 797 340

34 290 157

2023122108042

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

23 529 607

20 000 000

Årets resultat

-211 561

3 529 607

**Summa fritt eget kapital**

**23 318 046**

**23 529 607**

**Summa eget kapital**

**23 343 046**

**23 554 607**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

1 966 323

4 715 565

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

2 450 337

5 992 351

**Summa långfristiga skulder**

**4 416 660**

**10 707 916**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 000

0

Skatteskulder

27 634

27 634

**Summa kortfristiga skulder**

**37 634**

**27 634**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 797 340**

**34 290 157**

2023122108043

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medeltalet anställda

Bolaget har ingen personal och några löner eller ersättningar har således inte utbetalats.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-01-04 -2022-06-30
Resultat vid avyttringar	0	3 423 084
	0	3 423 084

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-01-04 -2022-06-30
Övriga ränteintäkter	0	220 183
	0	220 183

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-01-04 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-88 848	0
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	-106 553	-76 567
	-195 401	-76 567

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 011 252	0
Inköp	188 748	9 245 752
Försäljningar	0	-4 234 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 011 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 011 252</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 888 097	0
Tillkommande fordringar	1 926 000	6 888 097
Avgående fordringar	-218 748	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 595 349</b>	<b>6 888 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 595 349</b>	<b>6 888 097</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	0
Inköp	0	11 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 204 274	0
Tillkommande fordringar	3 000 000	11 204 274
Avgående fordringar	-11 204 274	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>11 204 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	<b>11 204 274</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan saknas för de långfristiga skulderna.

2023122108046

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Solidarisk borgensförbindelse med intresseföretag	1 475 000	1 775 000
	<b>1 475 000</b>	<b>1 775 000</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Gunnarsson  
Styrelsens ordförande

Patrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PLUSFASTIGHETER INVEST AB 559294-9563 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GUNNARSSON

Johan Gunnarsson

*2023-12-17 11:53:13 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 46.195.222.144

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK NILSSON

Patrik Nilsson

*2023-12-18 13:00:23 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.105.90.194

INGER KOLLBERG Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg

*2023-12-18 13:37:12 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2023122108047

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusfastigheter Invest AB, org.nr 559294-9563

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusfastigheter Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusfastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 Plusfastigheter Invest AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Invest AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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 förvaltning för Plusfastigheter Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Invest 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 revisionsssed 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**INGER KOLLBERG** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg

*2023-12-18 13:36:54 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2023122108050