

# Årsredovisning

för

## Plusfastigheter Banca 11 AB

559013-0836

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Plusfastigheter Banca 11 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.

Göteborg

20/12 - 2023

Johan Gunnarsson

**Årsredovisning**  
för  
**Plusfastigheter Banca 11 AB**

559013-0836

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Plusfastigheter Banca 11 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 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*

Bolaget började sin verksamhet år 2015 och ägs till 100% av Plusfastigheter Invest AB (org nr 559294-9563).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under det senaste verksamhetsåret har fokus varit att projektera för byggnation av lägenheter och verksamhetslokaler i enligt med gällande detaljplan och också söka bygglov för uppförande av sådan fastighet.

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

Bolaget erhöll under september månad 2023 bygglov för uppförande av 12 st lägenheter och 2 st verksamhetslokaler. Den största risken i närtid är att uppförandet av fastigheten skjuts på framtiden i och med det konjunkturläge som är i marknaden för nyproduktion av bostäder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	26	17	105
Resultat efter finansiella poster	-95	-95	-113	-25
Soliditet (%)	2	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	505	27	50 532
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27	-27	0
Erhållna aktieägartillskott		188 748		188 748
Årets resultat			-95 056	-95 056
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>189 280</b>	<b>-95 056</b>	<b>144 224</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 280
årets förlust	-95 056
	<b>94 224</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	94 224
	<b>94 224</b>

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

2023122101166

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2023-06-30 (18 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	0	25 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>25 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-96 950	-71 640
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-96 950</b>	<b>-71 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-96 950</b>	<b>-46 140</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 076	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182	-49 333
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 894</b>	<b>-49 333</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-95 056</b>	<b>-95 473</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Erhållna koncernbidrag		0	95 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>95 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-95 056</b>	<b>27</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 056</b>	<b>27</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

6 777 075

6 777 075

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

2 142 871

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 919 946**

**6 777 075**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 919 946**

**6 777 075**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

171 063

6 262

**Summa kortfristiga fordringar**

**171 063**

**6 262**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

75 740

135 151

**Summa kassa och bank**

**75 740**

**135 151**

**Summa omsättningstillgångar**

**246 803**

**141 413**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 166 749**

**6 918 488**

2023122101168

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

189 280

505

Årets resultat

-95 056

27

**Summa fritt eget kapital**

**94 224**

**532**

**Summa eget kapital**

**144 224**

**50 532**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

8 595 349

6 858 097

**Summa långfristiga skulder**

**8 595 349**

**6 858 097**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 191

3 000

Skulder till koncernföretag

400 625

0

Skatteskulder

9 360

476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

6 383

**Summa kortfristiga skulder**

**427 176**

**9 859**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 166 749**

**6 918 488**

2023122101169

## 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.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

- Materiella anläggningstillgångar:

- Mark

0% per år

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2022-01-01 -2023-06-30	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	0	25 500
	0	25 500

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2023-06-30	2021
Mottagna koncernbidrag	0	95 500
	0	95 500

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 777 075	6 777 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 777 075</b>	<b>6 777 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 777 075</b>	<b>6 777 075</b>
Taxeringsvärden mark	1 170 000	1 560 000
	<b>1 170 000</b>	<b>1 560 000</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 142 871	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 142 871</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 142 871</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	8 595 349	6 858 097
	<b>8 595 349</b>	<b>6 858 097</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	380 000
Fullgörandegaranti	1 000 000	0
	<b>1 000 000</b>	<b>380 000</b>

Plusfastigheter Banca 11 AB  
Org.nr 559013-0836

8 (8)

2023122101172

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Johan Gunnarsson  
Ordförande

Jimmy Olsson

Patrik Nilsson

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

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PLUSFASTIGHETER BANCA 11 AB 559013-0836 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GUNNARSSON

Johan Gunnarsson

2023-12-17 11:54:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 46.195.222.144

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY OLSSON

Jimmy Olsson

2023-12-18 08:54:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.71.110.231

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK NILSSON

Patrik Nilsson

2023-12-18 13:01:05 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 13:37:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2023122101173

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusfastigheter Banca 11 AB, org.nr 559013-0836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusfastigheter Banca 11 AB för räkenskapsåret 1 januari 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 Banca 11 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 Banca 11 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 Banca 11 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Banca 11 AB för räkenskapsåret 1 januari 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Banca 11 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.

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 13:37:34 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

IP-adress: 84.17.219.58

2023122101176