

Årsredovisning

för

Plusfastigheter Hus 1 AB

559083-7794

Räkenskapsåret


2021-07-01 - 2022-06-30


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Plusfastigheter Hus 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 5 januari 2023


Johan Gunnarsson



Styrelsen och verkställande direktören för Plusfastigheter Hus 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet i november 2016. Verksamheten omfattar indirekt ägande och förvaltande av fastigheter och bedrivs i Göteborg, där bolaget även har sitt säte.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I oktober 2021 avyttrades andelarna i dotterbolaget KABB Fastigheter KB. Med anledning av avyttringen kunde en återbetalning till preferensaktieägarna ske genom minskning av aktiekapital. Aktiekapitalet har sedan återställts genom en fondemission.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	60	3 722	171	940	754
Balansomslutning	1 504	11 338	12 357	12 711	22 788
Soliditet (%)	41,5	80,9	95,5	95,3	52,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 000	5 994 000	-608 421	3 720 242	9 167 821
Fondemission	6 000		-6 000		0
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 720 242	-3 720 242	0
Återköp av preferensaktier		-5 994 000	-3 000 000		-8 994 000
Nedsättning av aktiekapital	-6 000				-6 000
Årets resultat				456 641	456 641
Belopp vid årets utgång	62 000	0	105 821	456 641	624 462

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 821
årets vinst	456 641
	562 462
disponeras så att	
i ny räkning överföres	562 462

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

2023011301394

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-28 615	-483 419
		-28 615	-483 419
Rörelseresultat		-28 615	-483 419
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	89 207	4 218 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-211	-13 718
		88 996	4 205 244
Resultat efter finansiella poster		60 381	3 721 825
Bokslutsdispositioner	5	0	102 045
Resultat före skatt		60 381	3 823 870
Skatt på årets resultat	6	396 260	-103 628
Årets resultat		456 641	3 720 242

2023011301395

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

0

9 129 276

Fordringar hos koncernföretag

8

1 498 500

2 200 398

1 498 500

11 329 674

Summa anläggningstillgångar

1 498 500

11 329 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

89

0

89

0

Kassa och bank

5 016

8 444

Summa omsättningstillgångar

5 105

8 444

SUMMA TILLGÅNGAR

1 503 605

11 338 119

2023011301396

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

62 000

62 000

62 000

62 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

0

5 994 000

Balanserad vinst eller förlust

105 821

-608 421

Årets resultat

456 641

3 720 242

562 461

9 105 821

Summa eget kapital

624 461

9 167 821

Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

0

396 260

Summa avsättningar

0

396 260

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

774 144

1 304 435

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

1 541

Summa långfristiga skulder

774 144

1 305 976

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

0

19 322

Övriga skulder

90 000

433 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

105 000

468 062

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 503 605

11 338 119

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, övriga fordringar 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 koncernen 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.

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

Låneskulder 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Resultat vid avyttringar	89 207	5 017 869
Nedskrivningar	0	-717 216
Andel av resultat i kommanditbolag	0	-81 691
	89 207	4 218 962

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	-9 978
Övriga räntekostnader	-211	-3 740
	-211	-13 718

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Återföring från periodiseringsfond	0	102 045
	0	102 045

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	396 260	-103 628
Totalt redovisad skatt	396 260	-103 628

Avstämning av effektiv skatt

	2021-07-01 -2022-06-30		2020-07-01 -2021-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		60 381		3 823 870
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 438	21,40	-818 308
Ej avdragsgilla kostnader		-43		-153 484
Ej skattepliktig försäljningsintäkt		18 377		1 073 824
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		-204 896
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				-764
Förändring av uppskjuten skatteskuld		390 364		0
Redovisad effektiv skatt	-656,27	396 260	2,71	-103 628

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 846 492	10 088 183
Amorteringar, avgående fordringar	0	-191 691
Försäljning	-9 846 492	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 846 492
Ingående nedskrivningar	-717 216	0
Försäljningar	717 216	0
Årets nedskrivningar	0	-717 216
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-717 216
Utgående redovisat värde	0	9 129 276

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 398	2 259 518
Tillkommande fordringar	440 000	2 200 398
Avgående fordringar	-1 141 898	-2 259 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 498 500	2 200 398
Utgående redovisat värde	1 498 500	2 200 398

Not 9 Avsättningar

	2022-06-30	2021-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	396 260	292 632
Årets avsättningar	0	103 628
Under året återförda belopp	-396 260	0
	0	396 260

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Plusfastigheter Group AB med organisationsnummer 559113-2062 med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Gunnarsson
Styrelsens ordförande, Verkställande direktör

Jimmy Olsson

Charlotte Bornheim

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

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PLUSFASTIGHETER HUS 1 AB 559083-7794 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GUNNARSSON

Johan Gunnarsson
Ordförande

2022-12-22 11:35:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY OLSSON

Jimmy Olsson

2022-12-22 11:27:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARLOTTE BORNHEIM

Charlotte Bornheim

2022-12-22 14:21:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

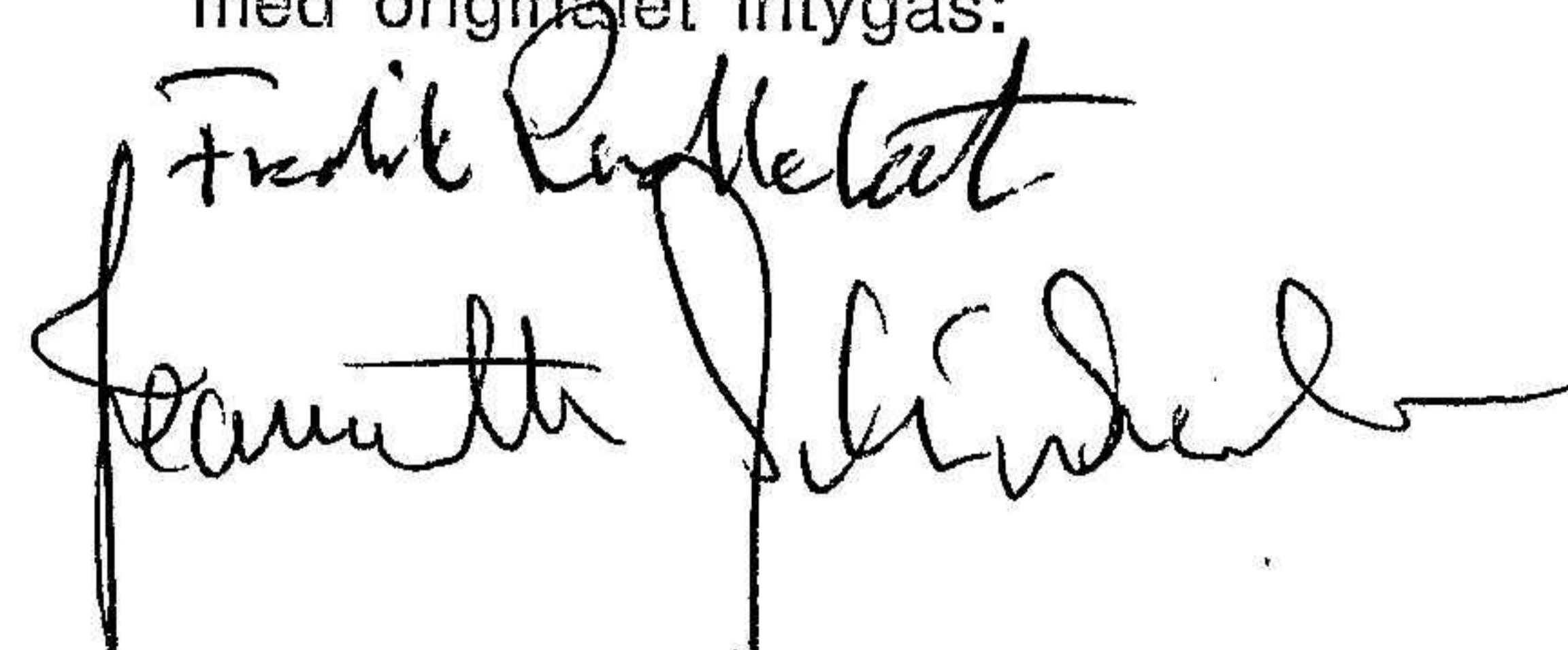
Inger Kollberg

2022-12-22 17:13:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusfastigheter Hus 1 AB, org.nr 559083-7794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusfastigheter Hus 1 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusfastigheter Hus 1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för Plusfastigheter Hus 1 AB.

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 Plusfastigheter Hus 1 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 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 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.

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 Plusfastigheter Hus 1 AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Hus 1 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 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. Den 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
- 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 revisionsred 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 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

2022-12-22 17:10:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023011301406

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Fredrik Rindkvist
Jeanette Jellander