

# ÅRSREDOVISNING

för

## PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i PLS Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 juli 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Piteå 2025-07-01

Pär Sanfridsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Källbo 15, Öjebyn 127:11, Linnéan 9, och Abborren 2 i Piteå och Bergnåset 2:540 i Luleå och fastigheterna Jäckvik 1:122-1:127.

Företagets säte är Piteå

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Stadsvapnet 8 i Piteå, avyttrats.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 663 807	2 716 816	2 517 867	2 320 490
Resultat efter finansiella poster	2 955 099	29 244	182 096	53 124
Soliditet (%)	45,00	23,38	24,40	24,46
Balansomslutning	10 404 341	11 715 156	11 546 589	11 750 025
Avkastning på eget kapital (%)	79,63	1,05	6,39	1,63
Avkastning på totalt kapital (%)	28,92	3,07	3,33	1,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 304 867	95 975	2 520 842
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			95 975	-95 975	
Årets resultat			0	1 823 343	1 823 343
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 000 842	1 823 343	3 944 185

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 000 842
Årets resultat	1 823 343
	<hr/>
	3 824 185

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 824 185
	<hr/>
	3 824 185

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1000 000 kr. vilket motsvarar 1 000 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 663 807	2 716 816
Övriga rörelseintäkter	2	2 616 527	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 280 334</u>	<u>2 716 816</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 012 554	-2 188 923
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 360	-228 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 182 914</u>	<u>-2 417 403</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 097 420	299 413
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 751	58 184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 072	-328 353
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-142 321</u>	<u>-270 169</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 955 099	29 244
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-655 000	95 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-655 000</u>	<u>95 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 300 099	124 244
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-476 756	-28 269
<b>Årets resultat</b>		<u>1 823 343</u>	<u>95 975</u>

**BALANSRÄKNING**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

**Not**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

6 192 562

9 561 785

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 192 562

9 561 785

**Summa anläggningstillgångar**

6 192 562

9 561 785

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

33 272

119 847

Övriga fordringar

5 652

28 264

**Summa kortfristiga fordringar**

38 924

148 111

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 172 855

2 005 260

**Summa kassa och bank**

4 172 855

2 005 260

**Summa omsättningstillgångar**

4 211 779

2 153 371

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 404 341**

**11 715 156**

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 000 842	2 304 867
Årets resultat	1 823 343	95 975
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 824 185</b>	<b>2 400 842</b>

#### Summa eget kapital

3 944 185                      2 520 842

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	929 800	274 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>929 800</b>	<b>274 800</b>

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	4 533 000	7 531 647
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 533 000</b>	<b>7 531 647</b>

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	85 000	201 004
Förskott från kunder	522	0
Leverantörsskulder	241 990	357 899
Skatteskulder	427 959	0
Övriga skulder	0	20 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 885	808 370
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>997 356</b>	<b>1 387 867</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 404 341

11 715 156

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Vinst avyttring anläggningstillgång	2 601 137	0
Övrig försäljning	15 390	0
	<u>2 616 527</u>	<u>0</u>

### Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda.

### Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 767 056	13 767 056
Försäljningar/utrangeringar	-3 678 472	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>10 088 584</u>	<u>13 767 056</u>
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	479 609	0
Årets avskrivningar	-170 360	-228 480
Utgående avskrivningar	<u>-3 896 022</u>	<u>-4 205 271</u>
Redovisat värde	6 192 562	9 561 785

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 193 000	6 727 631

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 159 000	13 534 000

**Not 7** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 8** **Defination av nyckeltal**

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

*Avkastning på totalt kapital*

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

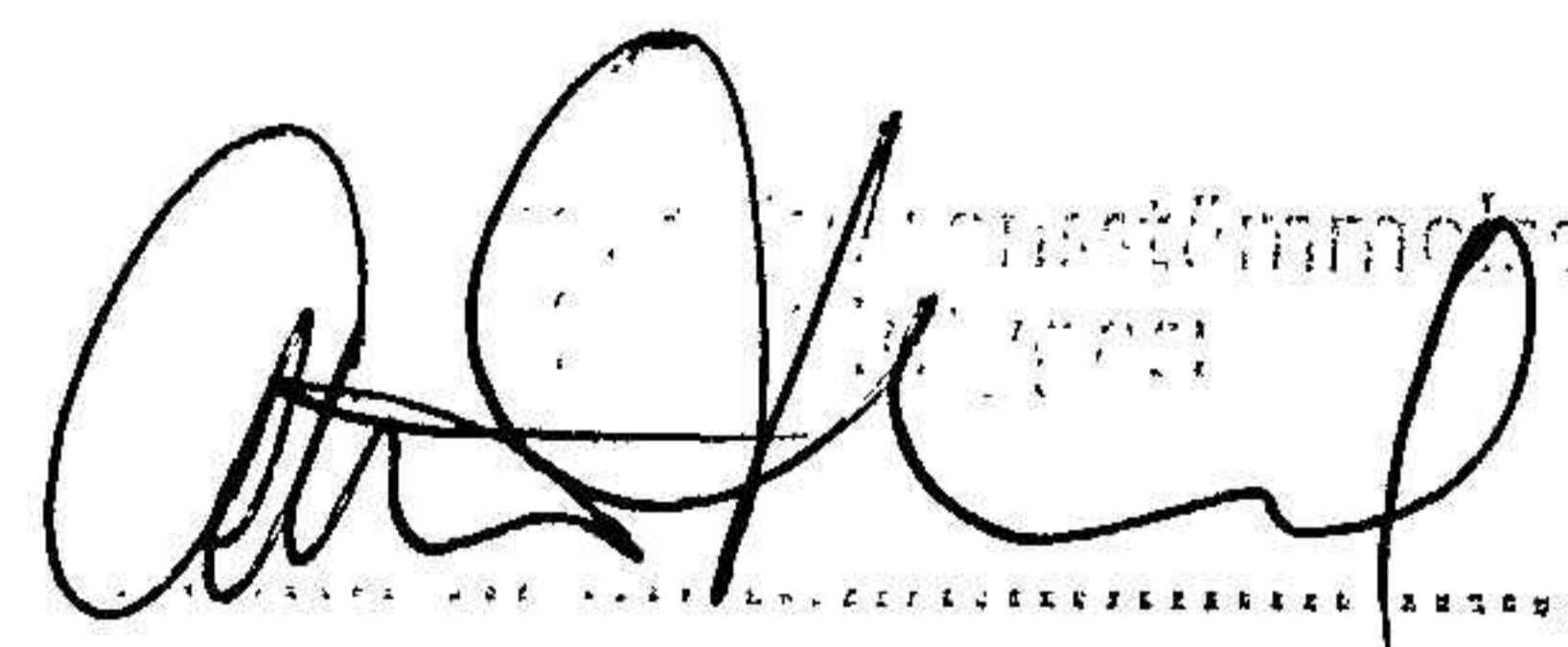
Piteå

Pär Sanfridsson

Anna-Carin Sanfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor



Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

**LARS PÄR-REIDAR SANFRIDSSON**

5679645c-c23b-4e12-a9c1-bf5c9c285a88 - 2025-06-30 19:35:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 39c358e8-e960-4f45-8004-b4a2883e7c13 - SE

**ANNA-CARIN SANFRIDSSON**

220ec3c9-274b-4f8d-8115-0bba0a2c4e13 - 2025-06-30 23:34:11 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - b351746c-4de1-47f3-979c-7d6d8f8d96be - SE

**Hans Göran Öystilä**

bf8368bd-75a3-4ce7-b96e-fc8b1fdd6456 - 2025-07-01 05:49:46 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - f15d8232-dc1b-4892-9fe9-e0e98fa4b3e8 - SE

ank=20250704;2025070822022

Handwritten signature and stamp: "Fotokopians örensstämmelse med originalen. Öystilä"

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PLS Fastighets AB, org.nr 556451-5699

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PLS Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PLS Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PLS Fastighets 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 PLS Fastighets AB för år 2024 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 PLS Fastighets 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.

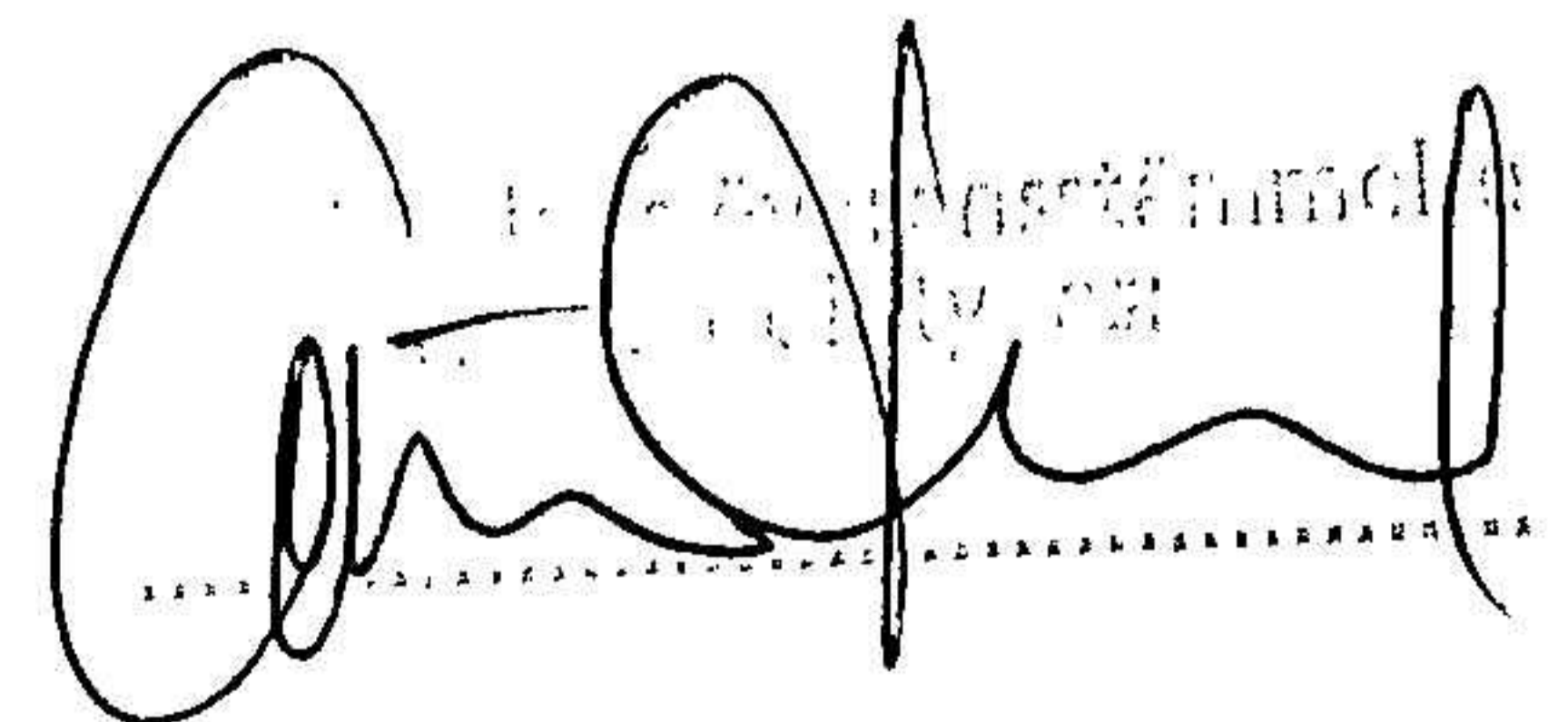
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor



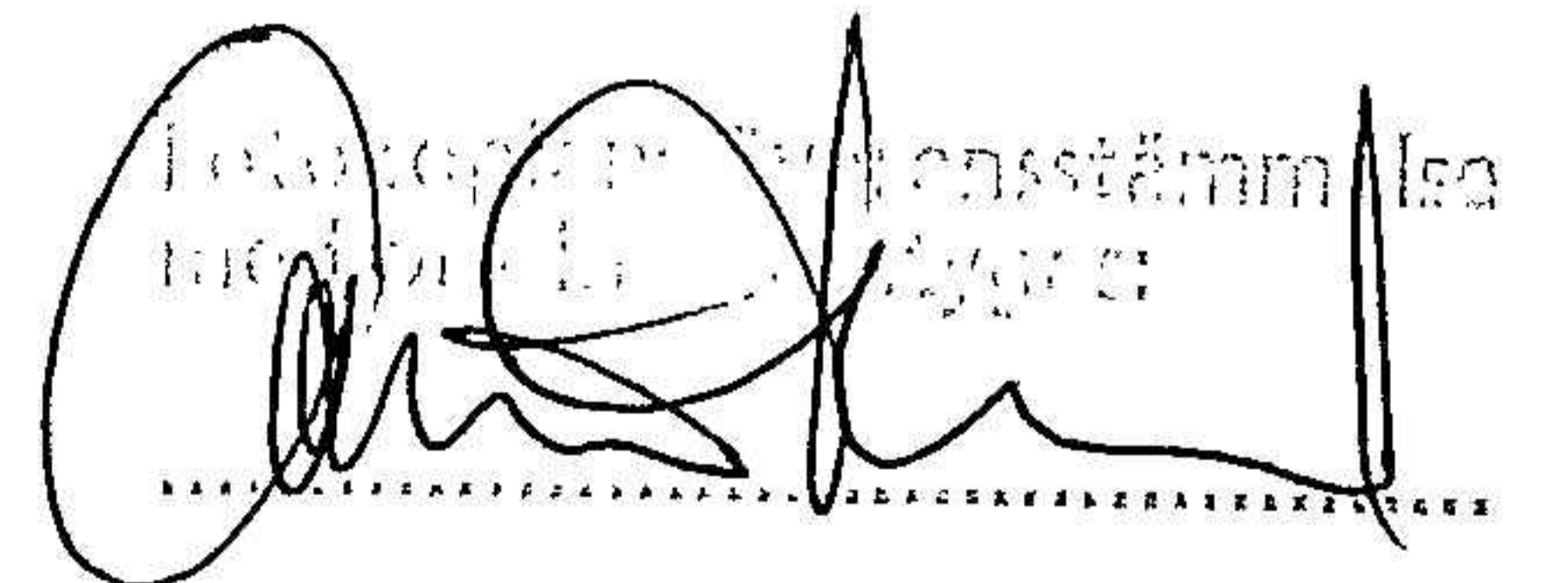
Handwritten signature of Hans Öystilä, Auktoriserad revisor. The signature is written in black ink and is positioned over a faint, dotted line. The text 'Auktoriserad revisor' is visible in the background of the signature area.

# Hans Göran Öystilä

81be6ec0-1d36-4d2d-9dfe-91f786b646cc - 2025-07-01 05:49:46 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f15d8232-dc1b-4892-9fe9-e0e98fa4b3e8 - SE

ank=20250704;2025070822026


  
 Hans Göran Öystilä

authority to sign  
 representative  
 custodial

asemavaltuus  
 nimenkirjoitusoikeus  
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
 firmateckningsrätt  
 förvaltare

autoritet til å signere  
 representant  
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
 repræsentant  
 frihedsberøvende