

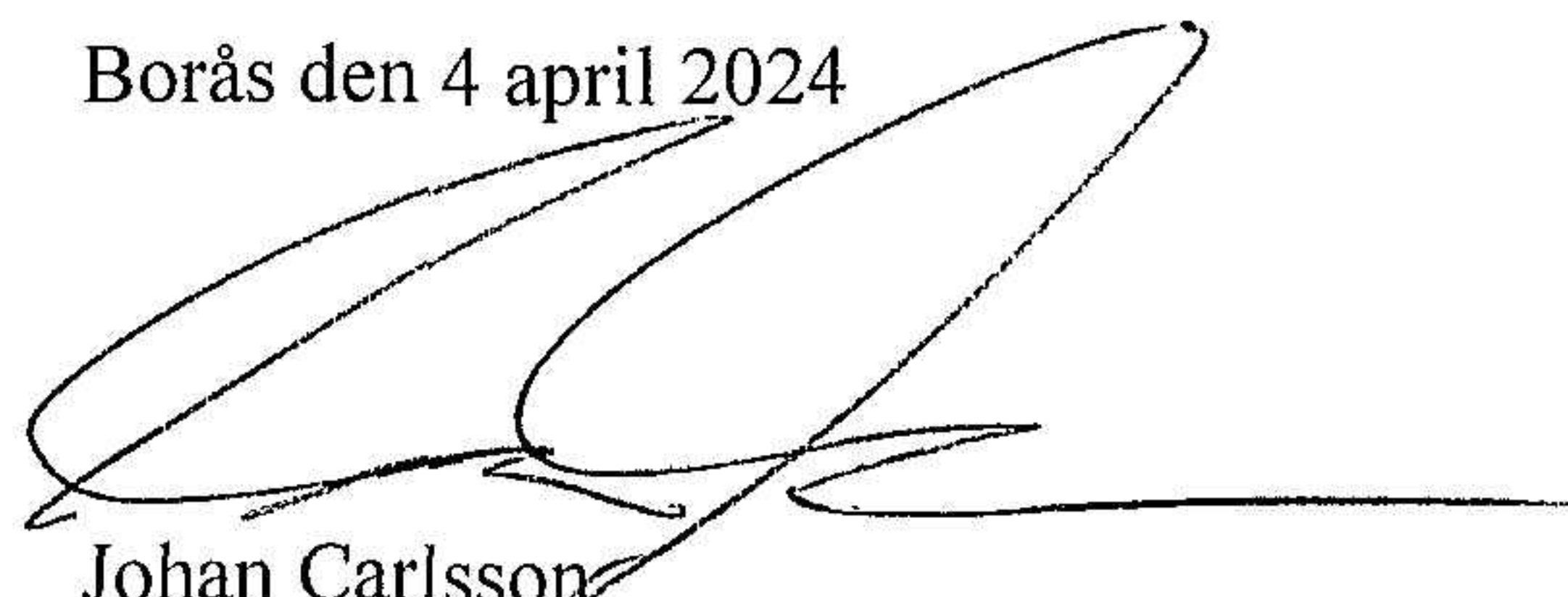
Årsredovisning
för
Play Fastighets AB
556941-2868
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Play Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 4 april 2024



Johan Carlsson

Styrelsen för Play Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Play Holding AB, 556686-4251, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 920	8 720	7 260	3 025	96
Resultat efter finansiella poster	11 717	5 459	4 564	1 325	-922
Balansomslutning	113 216	105 296	61 787	62 691	40 750
Soliditet (%)	16,5	8,9	8,2	2,3	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 012 016	4 334 534	9 396 550
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 334 534	-4 334 534	0
Årets resultat			9 302 403	9 302 403
Belopp vid årets utgång	50 000	9 346 550	9 302 403	18 698 953

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 346 550
årets vinst	9 302 403
	18 648 953
disponeras så att i ny räkning överföres	18 648 953
	18 648 953

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		18 920 000	8 720 000
Övriga rörelseintäkter		72 290	0
		18 992 290	8 720 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 861 708	-1 194 181
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 682 198	-1 013 899
		-3 543 906	-2 208 080
Rörelseresultat		15 448 384	6 511 920
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 526	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 754 477	-1 052 709
		-3 730 951	-1 052 709
Resultat efter finansiella poster		11 717 433	5 459 211
Resultat före skatt		11 717 433	5 459 211
Skatt på årets resultat		-2 415 030	-1 124 677
Årets resultat		9 302 403	4 334 534

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

94 419 592

87 088 664

Inventarier, verktyg och installationer

4

15 730 872

15 009 807

110 150 464

102 098 471

Summa anläggningstillgångar

110 150 464

102 098 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 125 000

Övriga fordringar

19 364

683 827

19 364

1 808 827

Kassa och bank

3 046 159

1 388 369

Summa omsättningstillgångar

3 065 524

3 197 196

SUMMA TILLGÅNGAR

113 215 988

105 295 667

RP

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 346 550	5 012 016
Årets resultat		9 302 403	4 334 534
		18 648 953	9 346 550
Summa eget kapital		18 698 953	9 396 550
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	1 327 361	920 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	63 980 000
Skulder till koncernföretag		26 000 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder		26 000 000	89 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		63 980 000	2 820 000
Leverantörsskulder		114 587	125 128
Skulder till koncernföretag		810 665	290 665
Aktuella skatteskulder		1 760 209	1 343 010
Övriga skulder		524 213	420 005
Summa kortfristiga skulder		67 189 674	4 998 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 215 988	105 295 667

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	
Stommar	1 %
Inneväggar	3,33 %
Rör, el, ventilation	2 %
Markanläggning	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	2-10 % ✓

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Bolagets skulder till kreditinstitut omförhandlas varje år.

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-520 000	-520 000
Övriga räntekostnader	-3 234 477	-532 709
	-3 754 477	-1 052 709

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 702 324	52 185 679
Inköp	8 534 191	36 516 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 236 515	88 702 324
Ingående avskrivningar	-1 613 660	-929 740
Årets avskrivningar	-1 203 263	-683 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 816 923	-1 613 660
Utgående redovisat värde	94 419 592	87 088 664

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 792 153	9 086 058
Inköp	1 200 000	6 706 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 992 153	15 792 153
Ingående avskrivningar	-782 346	-452 367
Årets avskrivningar	-478 935	-329 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 261 281	-782 346
Utgående redovisat värde	15 730 872	15 009 807

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar	-1 327 361	-1 327 361
	-1 327 361	-1 327 361

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar	-920 309	-920 309
	-920 309	-920 309

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Materiella anläggningstillgångar	-920 309	-407 052	-1 327 361
	-920 309	-407 052	-1 327 361

Not 6 Långfristiga skulder

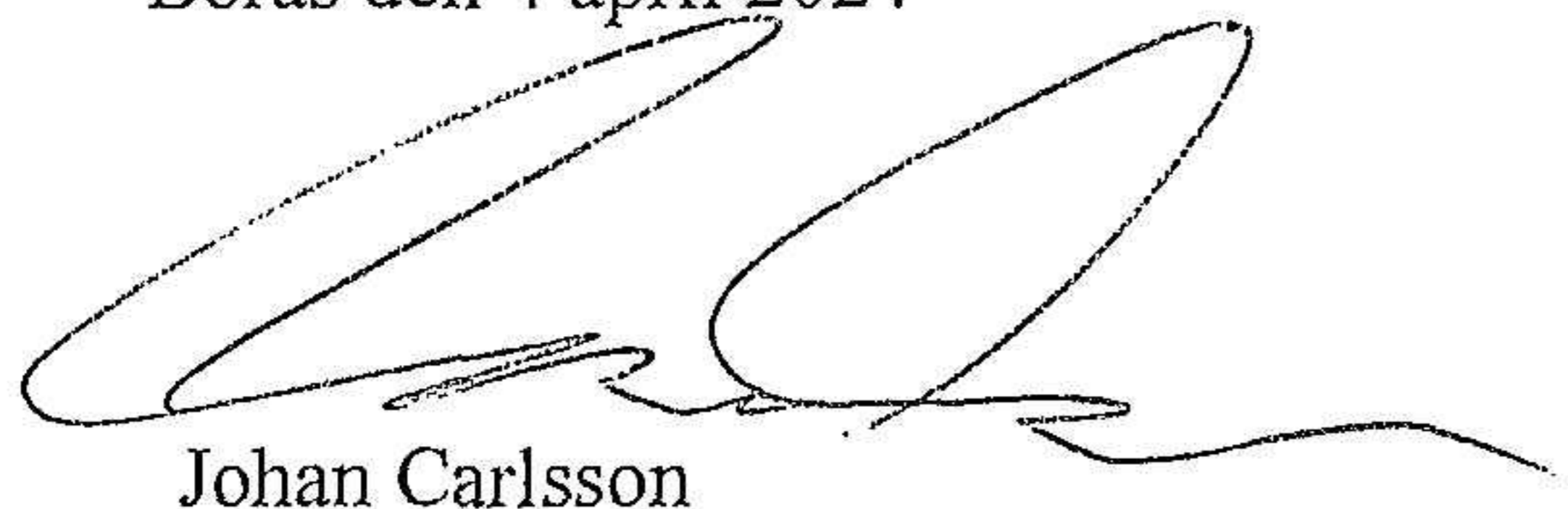
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller till betalning inom 1 år	63 980 000	2 820 000
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 år och 5 år	0	63 980 000
	63 980 000	66 800 000
Skulder till koncernföretag		
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 år och 5 år	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

R

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	68 500 000
	68 500 000	68 500 000

Borås den 4 april 2024



Johan Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Play Fastighets AB, org.nr 556941-2868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Play Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Play Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Play Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Play Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Play Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Play Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor