

Årsredovisning

för

PL Umeå Fastigheter AB

559138-4671

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

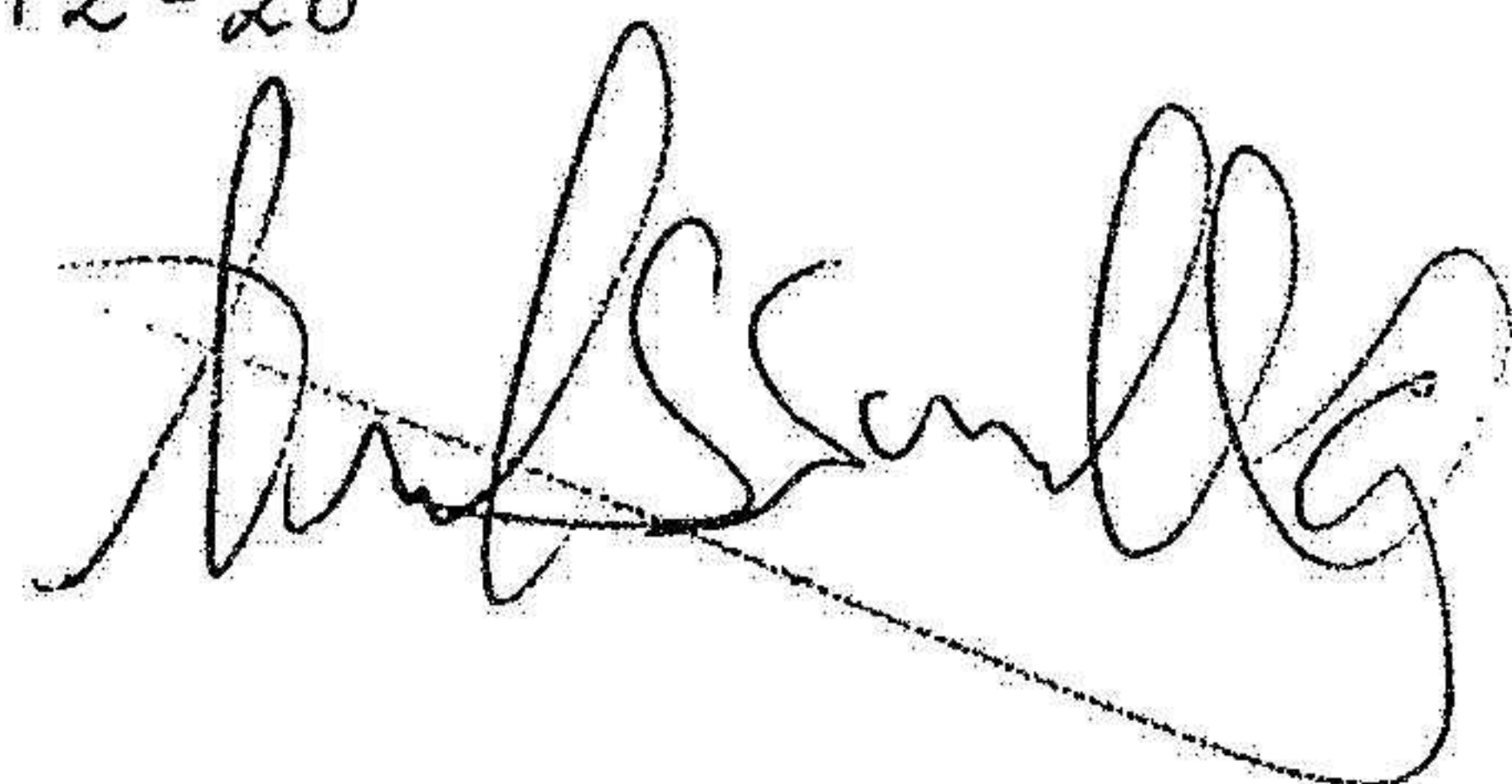
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PL Umeå Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-12-20

Anders Sundling



Årsredovisning

för

PL Umeå Fastigheter AB

559138-4671

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för PL Umeå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
PL Umeå Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	420	415	463	360	270
Soliditet (%)	23,2	22,6	21,4	21,2	20,9
Resultat efter finansiella poster	15	22	65	21	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 331 621	164 212	22 391	1 568 224
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			22 391	-22 391	0
Upplösning uppskriv.fond		-22 330	22 330		0
Årets resultat				23 053	23 053
Belopp vid årets utgång	50 000	1 309 291	208 933	23 053	1 591 277

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	208 933
årets vinst	23 053
	231 986
disponeras så att i ny räkning överföres	231 986
	231 986

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

W

P. L. G.

Resultaträkning

Not

2021-10-01
-2022-09-30

2020-10-01
-2021-09-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

419 996
419 996

414 996
414 996

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-152 735

-151 437

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-116 002
-268 737

-116 002
-267 439

Rörelseresultat

151 259

147 557

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-136 734
-136 734

-125 375
-125 375

Resultat efter finansiella poster

14 525

22 182

Resultat före skatt

14 525

22 182

Skatt på årets resultat

0

7 339

Övriga skatter

8 528

-7 130

Årets resultat

23 053

22 391

N

P. K. G.

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 602 133

6 689 135

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

7 468

36 468

6 609 601

6 725 603

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

137 000

132 000

137 000

132 000

Summa anläggningstillgångar

6 746 601

6 857 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

23 334

0

Övriga fordringar

2

2

23 336

2

Kassa och bank

103 108

71 055

Summa omsättningstillgångar

126 444

71 057

SUMMA TILLGÅNGAR

6 873 045

6 928 660

W

2022122310757

P. K. C.

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 309 291

1 331 621

1 359 291

1 381 621

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

208 933

164 212

Årets resultat

23 053

22 391

231 986

186 603

Summa eget kapital

1 591 277

1 568 224

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

403 208

411 736

Summa avsättningar

403 208

411 736

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

4 443 923

4 618 367

Summa långfristiga skulder

4 443 923

4 618 367

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

197 000

197 000

Leverantörsskulder

5 833

6 968

Skulder till koncernföretag

100 000

0

Aktuella skatteskulder

0

5 324

Övriga skulder

77 045

63 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 759

57 957

Summa kortfristiga skulder

434 637

330 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 873 045

6 928 660

W

P. L. G.

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Installationer	30 år
Fönster/portar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 nettoredovisas 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.

W

P. d. L

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-241 011	-176 339
Årets avskrivningar	-64 672	-64 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 683	-241 011
Ingående uppskrivningar	1 716 821	1 739 151
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-22 330	-22 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 694 491	1 716 821
Utgående redovisat värde	6 602 133	6 689 135

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-108 532	-79 532
Årets avskrivningar	-29 000	-29 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 532	-108 532
Utgående redovisat värde	7 468	36 468

w

P.L.G.

2022122310761

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2022-09-30	2021-09-30
Belopp vid årets ingång	411 736	404 606
Årets avsättning	-8 528	7 130
Belopp vid årets utgång	403 208	411 736

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 632 666	3 829 666
	3 632 666	3 829 666

Not Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
	5 300 000	5 300 000

Umeå

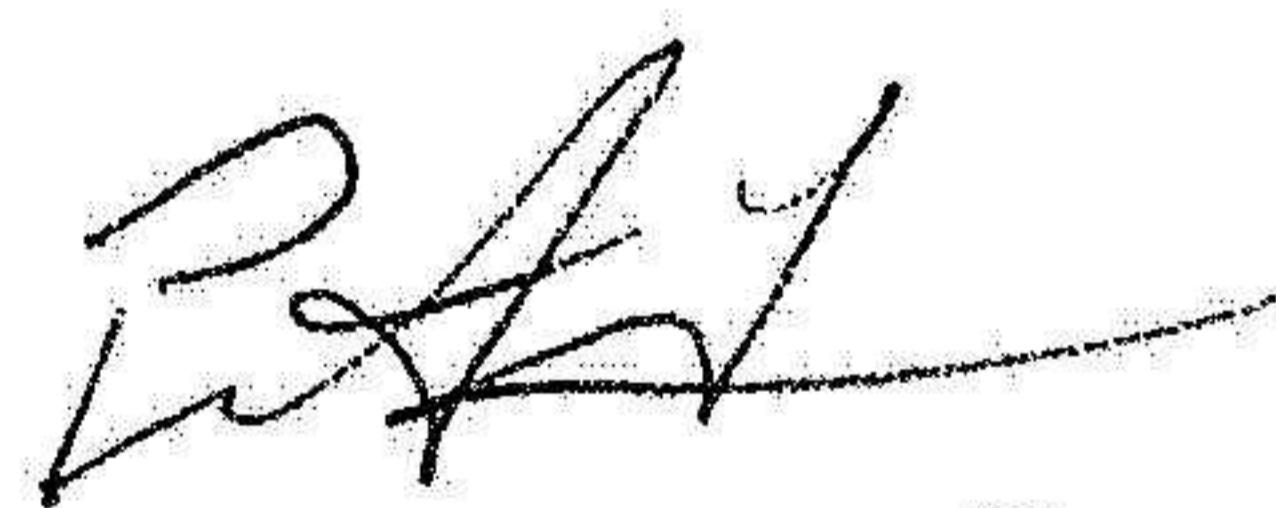
2022-12-20



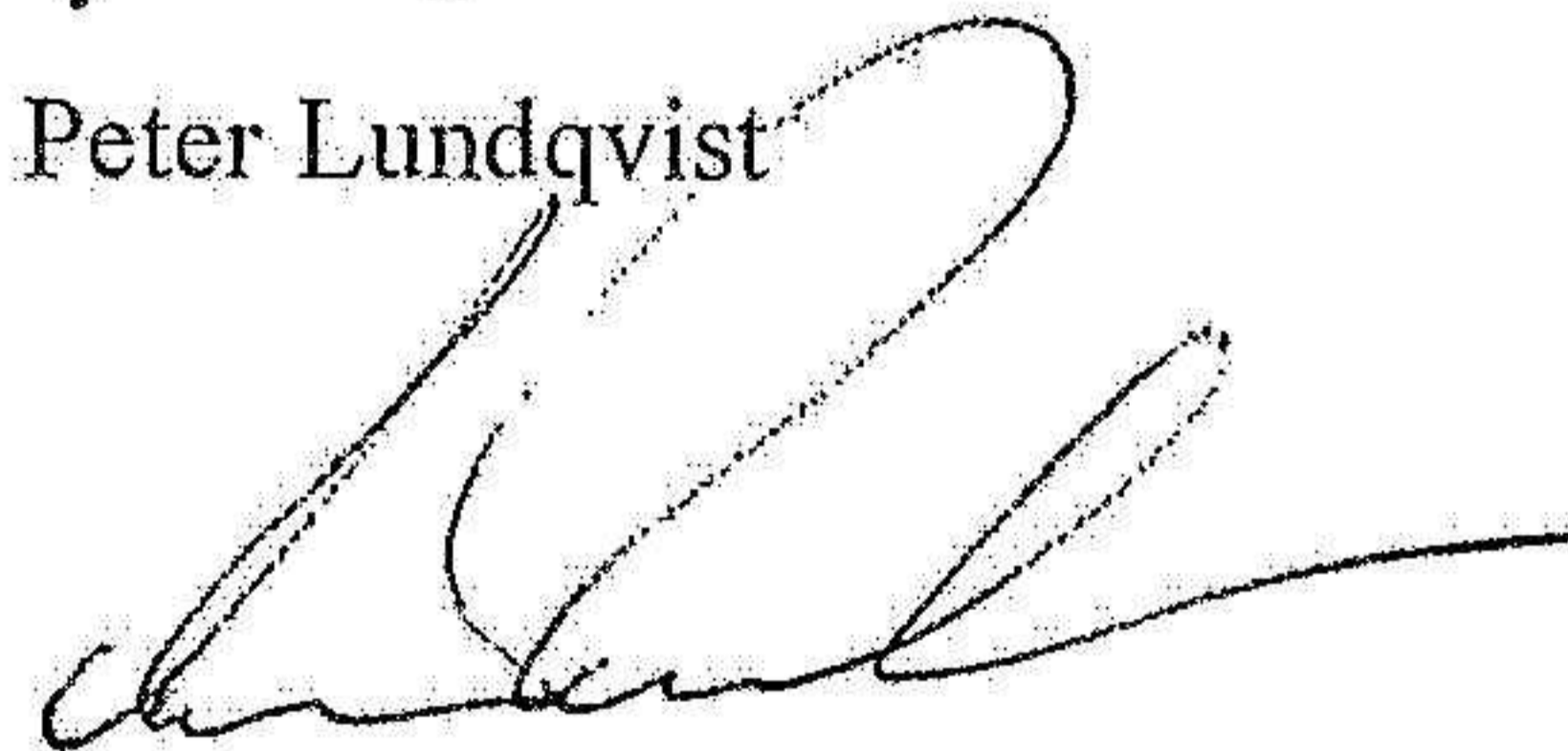
Anders Sundling
Verkställande direktör



Per Lundqvist



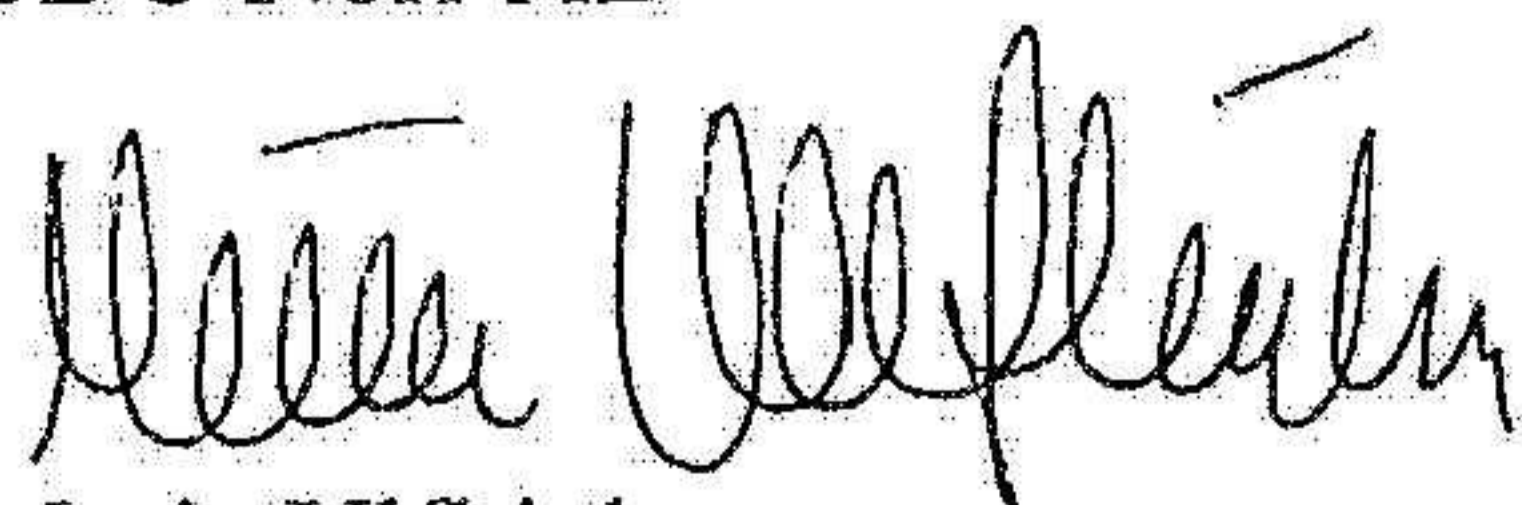
Peter Lundqvist



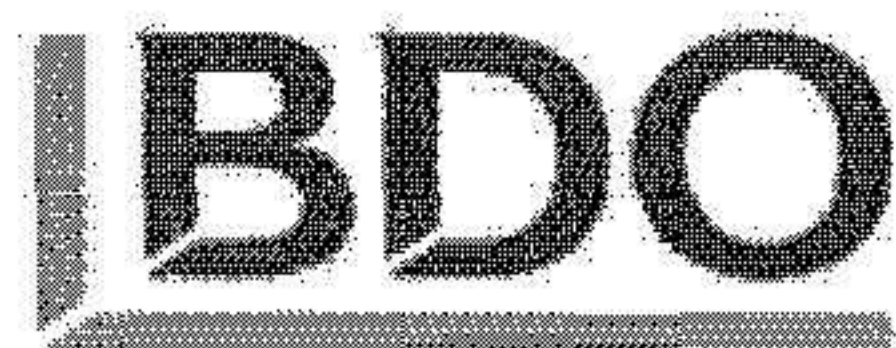
Christer Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-20

BDO Norr AB



Maria Ulfhielm
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PL Umeå Fastigheter AB
Org.nr. 559138-4671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PL Umeå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PL Umeå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PL Umeå Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 PL Umeå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-10-01 -- 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PL Umeå Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 20 december 2022

BDO Norr AB



Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor

