

Årsredovisning för
Preutz & Lindbäck Fastigheter AB

559323-0575

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Dan Preutz
Styrelseledamot

2025-03-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Preutz & Lindbäck Fastigheter AB, 559323-0575, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Luleå registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning med tillhörande lokaluthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt fastigheten Sävast 10:42 och Ripan 7.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 281 466	1 362 361	1 125 486	275 759
Resultat efter finansiella poster	284 493	7 051 580	441 498	177 921
Soliditet %	27,9	60,5	0,4	2

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har under året köpt två fastigheter vilket har medfört att nettoomsättningen har ökat.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 641	7 050 921
Balanseras i ny räkning		7 050 921	-7 050 921
Utdelning		-3 100 000	
Årets resultat			225 277
Belopp vid årets utgång	25 000	3 952 562	225 277

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 952 562
Årets resultat	225 277
Summa	4 177 839
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	3 977 839
Summa	4 177 839

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 281 466	1 362 361
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 281 466	1 362 361
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 139 851	-820 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-448 691	-334 097
Summa rörelsekostnader		-1 588 542	-1 154 182
Rörelseresultat		692 924	208 179
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	7 049 925
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		204	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 635	-206 635
Summa finansiella poster		-408 431	6 843 401
Resultat efter finansiella poster		284 493	7 051 580
Resultat före skatt		284 493	7 051 580
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 216	-659
Årets resultat		225 277	7 050 921

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 131 270	5 381 126
Inventarier, verktyg och installationer	3	716 421	981 137
Summa materiella anläggningstillgångar		13 847 691	6 362 263
Summa anläggningstillgångar		13 847 691	6 362 263
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 545	66 570
Fordringar hos koncernföretag		675	3 100 675
Övriga fordringar		0	55 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 581	0
Summa kortfristiga fordringar		344 801	3 222 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		895 700	2 111 255
Summa kassa och bank		895 700	2 111 255
Summa omsättningstillgångar		1 240 501	5 334 001
SUMMA TILLGÅNGAR		15 088 192	11 696 264

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 952 562	1 641
Årets resultat		225 277	7 050 921
Summa fritt eget kapital		4 177 839	7 052 562
Summa eget kapital		4 202 839	7 077 562
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 380 050	3 594 450
Övriga skulder		2 053 028	546 007
Summa långfristiga skulder		9 433 078	4 140 457
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		824 958	254 400
Leverantörsskulder		56 473	164 566
Skatteskulder		62 029	0
Övriga skulder		142 158	2 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		366 657	56 301
Summa kortfristiga skulder		1 452 275	478 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 088 192	11 696 264

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 457 929	4 446 451
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	7 934 119	2 413 223
Försäljningar	0	-1 401 745
Utgående anskaffningsvärden	13 392 048	5 457 929
Ingående avskrivningar	-76 803	-38 788
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar	0	36 664
Årets avskrivningar	-183 975	-74 679
Utgående avskrivningar	-260 778	-76 803
Redovisat värde	13 131 270	5 381 126

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 322 997	1 291 229
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	31 768
Utgående anskaffningsvärden	1 322 997	1 322 997
Ingående avskrivningar	-341 860	-82 442
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-264 716	-259 418
Utgående avskrivningar	-606 576	-341 860
Redovisat värde	716 421	981 137

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 668 450	3 296 850

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 220 500	4 670 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	637 344	876 344
Summa ställda säkerheter	11 857 844	5 546 344

Underskrifter

Boden

Dan Preutz 2025-02-03
Dan Preutz Datum
Styrelseordförande

Dan Lindbäck 2025-02-03
Dan Lindbäck Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-03

Hans Öystilä
Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preutz & Lindbäck Fastigheter AB
Org.nr 559323-0575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Preutz & Lindbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 .

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preutz & Lindbäck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Preutz & Lindbäck Fastigheter 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 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 revisions sed 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 Preutz & Lindbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 Preutz & Lindbäck Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2025-02-03

Hans Öystilä

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor