

Årsredovisning för  
**Preutz & Lindbäck Fastigheter AB**

559323-0575

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

2024-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Preutz & Lindbäck Fastigheter AB, 559323-0575, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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 Lommen 4 och sålt fastigheten Torpgärdan 4:62 i Boden under året.

### Flerårsöversikt

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 270	371
Balanseras i ny räkning		371	-371
Årets resultat			7 050 921
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 641</b>	<b>7 050 921</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 641
Årets resultat	7 050 921
<b>Summa</b>	<b>7 052 562</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	3 100 000
Balanseras i ny räkning	3 952 562
<b>Summa</b>	<b>7 052 562</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 362 361	1 125 486
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 362 361</b>	<b>1 125 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-820 085	-479 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 097	-111 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 154 182</b>	<b>-591 187</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>208 179</b>	<b>534 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 049 925	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 635	-92 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 843 401</b>	<b>-92 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 051 580</b>	<b>441 498</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-441 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-441 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 051 580</b>	<b>498</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-659	-127
<b>Årets resultat</b>		<b>7 050 921</b>	<b>371</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 381 126	4 407 663
Inventarier, verktyg och installationer	3	981 137	1 208 787
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 362 263</b>	<b>5 616 450</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 362 263</b>	<b>5 616 450</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		66 570	25 000
Fordringar hos koncernföretag		3 100 675	36 750
Övriga fordringar		55 501	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 222 746</b>	<b>61 750</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 111 255	496 154
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 111 255</b>	<b>496 154</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 334 001</b>	<b>557 904</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 696 264</b>	<b>6 174 354</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 641	1 270
Årets resultat		7 050 921	371
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 052 562</b>	<b>1 641</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 077 562</b>	<b>26 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 594 450	4 399 500
Övriga skulder		546 007	907 640
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 140 457</b>	<b>5 307 140</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		254 400	98 000
Förskott från kunder		0	25 000
Leverantörsskulder		164 566	316 795
Skatteskulder		0	13 010
Övriga skulder		2 978	68 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 301	318 955
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>478 245</b>	<b>840 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 696 264</b>	<b>6 174 354</b>

## 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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 446 451	1 401 745
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 413 223	3 044 706
Försäljningar	-1 401 745	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 457 929</b>	<b>4 446 451</b>
Ingående avskrivningar	-38 788	-9 945
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar	36 664	0
Årets avskrivningar	-74 679	-28 843
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-76 803</b>	<b>-38 788</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 381 126</b>	<b>4 407 663</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 229	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	31 768	1 291 229
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 322 997</b>	<b>1 291 229</b>
Ingående avskrivningar	-82 442	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-259 418	-82 442
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-341 860</b>	<b>-82 442</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>981 137</b>	<b>1 208 787</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	
Försäljningar	-25 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 296 850	4 007 500

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 670 000	4 670 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	876 344	1 115 336
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 546 344</b>	<b>5 785 336</b>

## Underskrifter

Boden

Dan Preutz 2024-04-24  
Dan Preutz Datum  
Styrelseordförande

Dan Lindbäck 2024-04-24  
Dan Lindbäck Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

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 2023

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 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 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 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 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 2023 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 förtlöpa 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 2024-04-25

*Hans Öystilä*

---

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor