

Årsredovisning
för
Play Fastighets AB
556941-2868

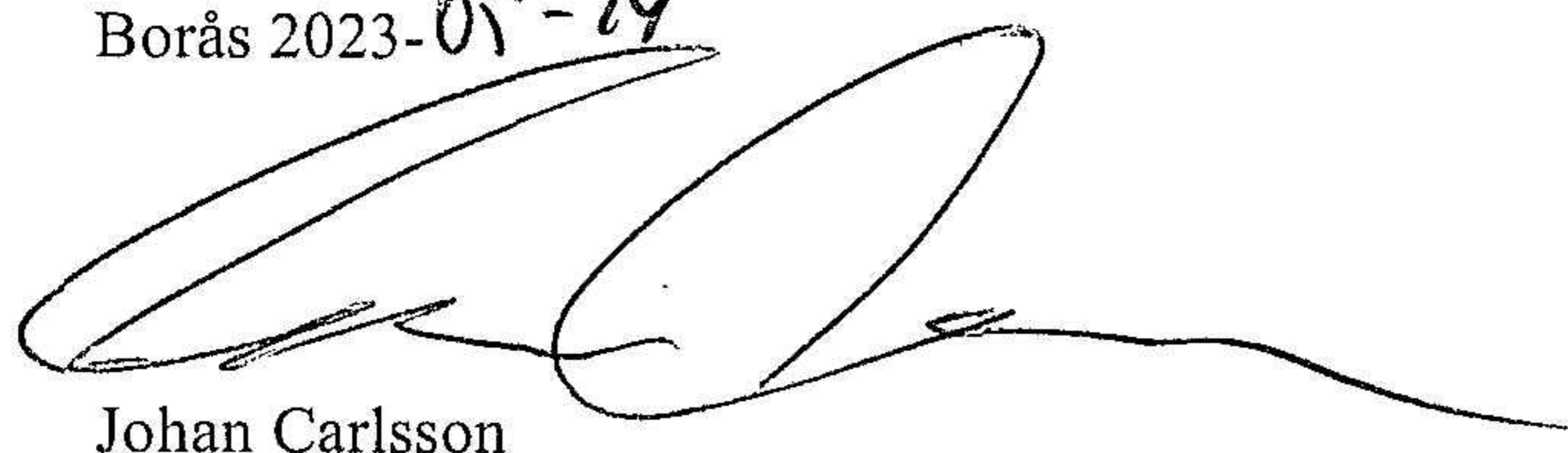
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Play Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-05-24



Johan Carlsson

Styrelsen för Play Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 720	7 260	3 025	96	96
Resultat efter finansiella poster	5 459	4 564	1 325	-922	-81
Balansomslutning	105 296	61 787	62 691	40 750	8 776
Soliditet (%)	8,9	8,2	2,3	0,9	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 370 400	3 641 616	5 062 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 641 616	-3 641 616	0
Årets resultat			4 334 534	4 334 534
Belopp vid årets utgång	50 000	5 012 016	4 334 534	9 396 550

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 012 016
årets vinst	4 334 534
	9 346 550
disponeras så att i ny räkning överföres	9 346 550
	9 346 550

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 720 000 8 720 000	7 260 000 7 260 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 194 181	-785 308
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 013 899 -2 208 080	-888 569 -1 673 877
Rörelseresultat		6 511 920	5 586 123
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 052 709	-1 022 430
Resultat efter finansiella poster		5 459 211	4 563 693
Resultat före skatt		5 459 211	4 563 693
Skatt på årets resultat		-1 124 677	-922 077
Årets resultat		4 334 534	3 641 616

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

87 088 664

51 255 939

Inventarier, verktyg och installationer

4

15 009 807

8 633 691

102 098 471

59 889 630

Summa anläggningstillgångar

102 098 471

59 889 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 125 000

537 500

Övriga fordringar

683 827

375

1 808 827

537 875

Kassa och bank

1 388 369

1 359 651

Summa omsättningstillgångar

3 197 196

1 897 526

SUMMA TILLGÅNGAR

105 295 667

61 787 156

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 012 016

1 370 400

Årets resultat

4 334 534

3 641 616

9 346 550

5 012 016

Summa eget kapital

9 396 550

5 062 016

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

920 309

490 754

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

63 980 000

33 300 000

Skulder till koncernföretag

26 000 000

20 000 000

Summa långfristiga skulder

89 980 000

53 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 820 000

1 480 000

Leverantörsskulder

125 128

71 105

Skulder till koncernföretag

290 665

303 998

Aktuella skatteskulder

1 343 010

742 134

Övriga skulder

420 005

337 149

Summa kortfristiga skulder

4 998 808

2 934 386

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 295 667

61 787 156

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 förpliktelseerna 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.

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 lagstads. 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.



2023052608474

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-520 000	-400 000
Övriga räntekostnader	-532 709	-622 430
	-1 052 709	-1 022 430

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 185 679	52 185 679
Inköp	36 516 645	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 702 324	52 185 679
Ingående avskrivningar	-929 740	-342 620
Årets avskrivningar	-683 920	-587 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 613 660	-929 740
Utgående redovisat värde	87 088 664	51 255 939

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 086 058	9 086 058
Inköp	6 706 095	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 792 153	9 086 058
Ingående avskrivningar	-452 367	-150 918
Årets avskrivningar	-329 979	-301 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782 346	-452 367
Utgående redovisat värde	15 009 807	8 633 691

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

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

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Materiella anläggningstillgångar	-490 754	-490 754
	-490 754	-490 754

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Materiella anläggningstillgångar	-490 754	-429 555	-920 309
	-490 754	-429 555	-920 309

Not 6 Långfristiga skulder

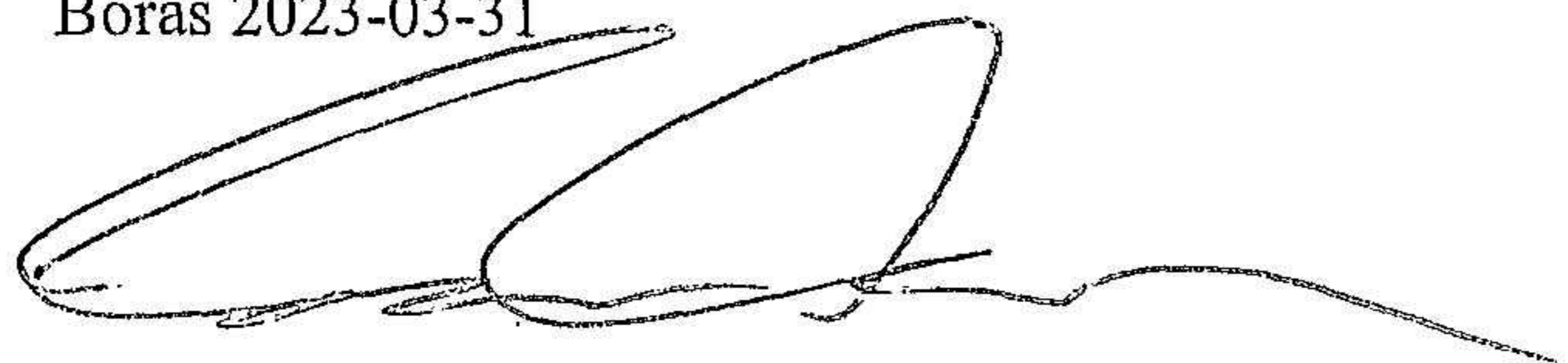
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller till betalning inom 1 år	2 820 000	1 480 000
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 år och 5 år	63 980 000	33 300 000
	66 800 000	34 780 000
Skulder till koncernföretag		
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 år och 5 år	26 000 000	2 000 000
	26 000 000	2 000 000

2023052608476

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	37 000 000
	68 500 000	37 000 000

Borås 2023-03-31



Johan Carlsson

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03

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 2022.

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 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Play Fastighets 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 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
- 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 revisionsred 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 3 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

