
ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen för PLU Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 4	BALANSRÄKNINGAR
Sid 5	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Undertecknad styrelseledamot i PLU Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-07. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Upplands Väsby 2023-06-07



Peter Lundström
Styrelseledamot

ÅRS- REDOVISNING 2022

Styrelsen för PLU Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 4	BALANSRÄKNINGAR
Sid 5	REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

PLU Fastighets AB, med säte i Sollentuna ägs till 100% av PLU Holding AB, org nr 556848-3860, sedan 2011-12-08.

Bolagets verksamhet består av fastighetstörvaltning och därmed förenlig verksamhet. Fastigheten Reveljen 2 förvärvades under 2005. Fastigheten är i sin helhet uthyrd med hyreskontrakt till och med juni 2023.

Inga väsentliga händelser har skett i företaget under 2022.

Belopp i svenska kronor, om inget annat anges

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fyra åren.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 184	6 015	5 998	5 910
Rörelseresultat, tkr	4 282	3 968	4 160	4 062
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 282	3 875	3 882	3 510
Soliditet	88%	90%	79%	64%
Balansomslutning, tkr	26 210	24 853	24 652	25 526

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	22 344 887	22 444 887
Årets resultat		2 548 969	2 548 969
Utdelning		-2 000 000	-2 000 000
Belopp vid årets utgång	100 000	22 893 856	22 993 856

Förslag till vinstdisposition

Från föregående år balanserad vinst	20 344 887
Årets resultat	2 548 969
Vinstmedel till förfogande	22 893 856

Förslag till disposition

Utdelas till aktieägare	3 000 000
Balanseras i ny räkning	19 893 856
Summa	22 893 856

PLU Fastighets AB

Org nr 556685-1126

RESULTATRÄKNINGAR

2023061419898

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		6 184 020	6 014 892
		6 184 020	6 014 892
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-470 958	-616 040
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	1	-1 431 130	-1 431 130
		-1 902 088	-2 047 170
Rörelseresultat		4 281 932	3 967 722
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader till koncernbolag		0	-93 150
		0	-93 150
Resultat efter finansiella poster		4 281 932	3 874 572
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond	2	-1 071 000	0
Resultat före skatt		3 210 932	3 874 572
Skatt		-661 963	-798 589
Årets resultat		2 548 969	3 075 983

PLU Fastighets AB

Org nr 556685-1126

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 177 309	19 608 439
		<u>18 177 309</u>	<u>19 608 439</u>
Summa anläggningstillgångar		18 177 309	19 608 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 142 300	1 932 506
Skattefordringar		186 570	0
		<u>2 328 870</u>	<u>1 932 506</u>
Kassa och bank		5 704 002	3 311 948
Summa omsättningstillgångar		8 032 872	5 244 454
Summa tillgångar		26 210 181	24 852 893
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		20 344 887	19 268 904
Årets vinst		2 548 969	3 075 983
		<u>22 893 856</u>	<u>22 344 887</u>
Summa eget kapital		22 993 856	22 444 887
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 071 000	0
Obeskattade reserver	4	1 071 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	371 575
Skatteskulder		0	27 755
Övriga skulder		406 485	377 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	1 738 840	1 631 358
Summa kortfristiga skulder		2 145 325	2 408 006
Summa eget kapital och skulder		26 210 181	24 852 893

PLU Fastighets AB

Org nr 556685-1126

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

2023061419899

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag (ägs till 100%) till PLU Holding AB, org nr 556848-3860.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Nyckeltalsdefinitioner**Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Not 1	Planenliga avskrivningar på anläggningstillgångar	2021	2020
-------	---	------	------

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%	4%
-----------	----	----

Avskrivningar och nedskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

Not 2	Bokslutsdispositioner	2022	2021
-------	-----------------------	------	------

Avsättning till periodiseringsfond	1 071 000	0
	1 071 000	0

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärde	42 745 825	42 745 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 745 825	42 745 825

Ingående avskrivningar	-23 137 386	-21 706 256
Årets avskrivningar	-1 431 130	-1 431 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 568 516	-23 137 386

Utgående planenligt restvärde	18 177 309	19 608 439
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Av anskaffningsvärde utgör 35.778.256:- Byggnad och 6.967.569:- Mark

Taxeringsvärden

Byggnader	21 800 000
Mark	16 600 000
	38 400 000

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 4	Obeskattade reserver Periodiseringsfond	1 071 000	0
Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Revisionsarvode	25 000	25 000
	Försäkringspremie	0	60 353
	Förutbetald hyra	1 713 840	1 546 005
		1 738 840	1 631 358
Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	<i>Ställda säkerheter</i>		
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	Ansvarsförbindelser	<i>INGA</i>	<i>INGA</i>
Not 7	Väsentliga händelser efter räkenskapsåret		
	Nuvarande hyresgäst lämnar större delen av lokalerna per 2023-06-30. Förhandlingar med ny hyresgäst pågår.		

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lundström
Styrelseledamot

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

2023061419900



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2023 16:56
SENT BY OWNER:
Gabriel Altun • 07.06.2023 07:45
DOCUMENT ID:
Byg5K9T8n
ENVELOPE ID:
rJk5Kq6Un-Byg5K9T8n

DOCUMENT NAME:
ÅR PLU Fastighets AB 2022.pdf
6 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER LUNDSTRÖM plu.fastigheter@icloud.com	Signed	07.06.2023 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/03/01)
	Authenticated	07.06.2023 16:29	Low	IP: 31.208.184.220
GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed	07.06.2023 16:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20)
	Authenticated	07.06.2023 16:56	Low	IP: 188.149.140.165

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PLU Fastighets AB

Org.nr. 556685 - 1126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PLU Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PLU 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.

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 PLU Fastighets 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 PLU Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PLU Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

2023061419902



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2023 16:56
SENT BY OWNER:
Gabriel Altun • 05.06.2023 13:18
DOCUMENT ID:
r1esoEHUUh
ENVELOPE ID:
Byoi4Ho82-r1esoEHUUh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse PLU Fastighets AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed	07.06.2023 16:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20)
	Authenticated	07.06.2023 16:55	Low	IP: 188.149.140.165

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed