

Årsredovisning
för
PL Umeå Fastigheter AB
559138-4671

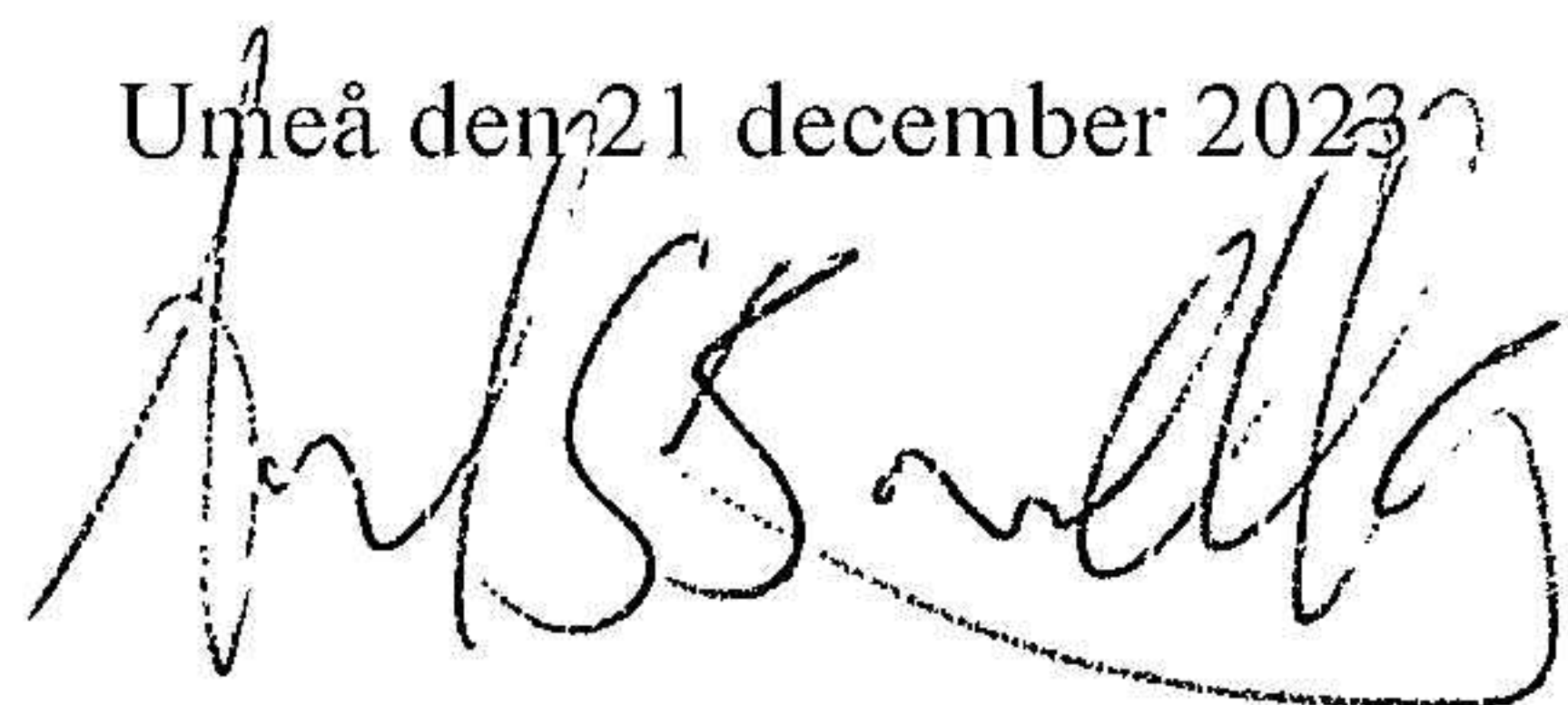
Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PL Umeå Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 21 december 2023



Anders Sundling

Årsredovisning
för
PL Umeå Fastigheter AB

559138-4671

Räkenskapsåret

2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för PL Umeå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	570	420	415	463	360
Soliditet (%)	24,1	23,2	22,9	21,5	21,2
Resultat efter finansiella poster	59	15	22	65	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 309 291	208 933	23 053	1 591 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			23 053	-23 053	0
Upplösning uppskriv.fond		-22 330	22 330		0
Årets resultat				52 377	52 377
Belopp vid årets utgång	50 000	1 286 961	254 316	52 377	1 643 654

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	254 316
årets vinst	52 377
	306 693
disponeras så att i ny räkning överföres	306 693
	306 693

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

W

u

Resultaträkning

Not

2022-10-01
-2023-09-30

2021-10-01
-2022-09-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

569 997

419 996

569 997

419 996

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-179 373

-152 735

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-94 470

-116 002

-273 843

-268 737

Rörelseresultat

296 154

151 259

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-236 915

-136 734

-236 914

-136 734

Resultat efter finansiella poster

59 240

14 525

Resultat före skatt

59 240

14 525

Övriga skatter

-6 863

8 528

Årets resultat

52 377

23 053

U

u

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 515 131

6 602 133

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

7 468

6 515 131

6 609 601

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

194 500

137 000

194 500

137 000

Summa anläggningstillgångar

6 709 631

6 746 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar .

29 190

23 334

Övriga fordringar

0

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 000

0

119 190

23 336

Kassa och bank

269

103 108

Summa omsättningstillgångar

119 459

126 444

SUMMA TILLGÅNGAR

6 829 090

6 873 045

W

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

1 286 961

1 309 291

1 336 961

1 359 291

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

254 316

208 933

Årets resultat

52 377

23 053

306 693

231 986

Summa eget kapital

1 643 654

1 591 277

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

410 071

403 208

Summa avsättningar

410 071

403 208

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

4 251 889

4 443 923

Summa långfristiga skulder

4 251 889

4 443 923

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

197 000

197 000

Leverantörsskulder

15 096

5 833

Skulder till koncernföretag

150 500

100 000

Övriga skulder

86 398

77 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 482

54 759

Summa kortfristiga skulder

523 476

434 637

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 829 090

6 873 045 *li*

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, uttrangeras 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 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 lagstadsats. 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

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

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-305 683	-241 011
Årets avskrivningar	-64 672	-64 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 355	-305 683
Ingående uppskrivningar	1 694 491	1 716 821
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-22 330	-22 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 672 161	1 694 491
Utgående redovisat värde	6 515 131	6 602 133

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-137 532	-108 532
Årets avskrivningar	-7 468	-29 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 000	-137 532

Utgående redovisat värde

W

0

7 468

u

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2023-09-30	2022-09-30
Belopp vid årets ingång	403 208	411 736
Årets avsättning	6 863	-8 528
Belopp vid årets utgång	410 071	403 208

Not 5 Långfristiga skulder

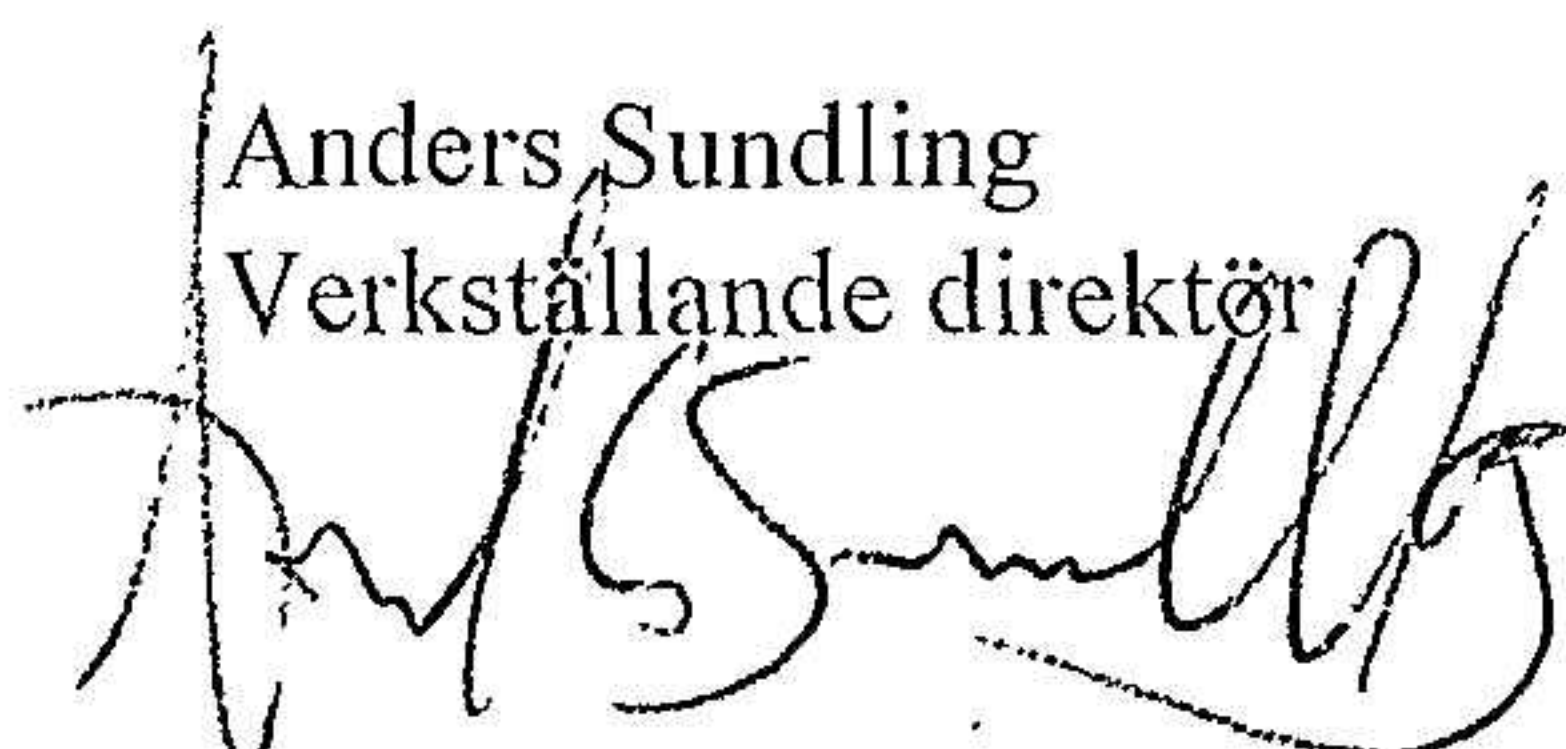
	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 439 833	3 632 666
	3 439 833	3 632 666

Not Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
	5 300 000	5 300 000

Umeå den 21 december 2023

Anders Sundling
Verkställande direktör



Per Lundqvist



Peter Lundqvist



Christer Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 december 2023

BDO Norr AB



Maria Ulfhielm
Revisor

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 2022-10-01 -- 2023-09-30.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 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.

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.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PL Umeå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 -- 2023-09-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PL Umeå Fastigheter 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 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 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 ersättningskyldighet 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.

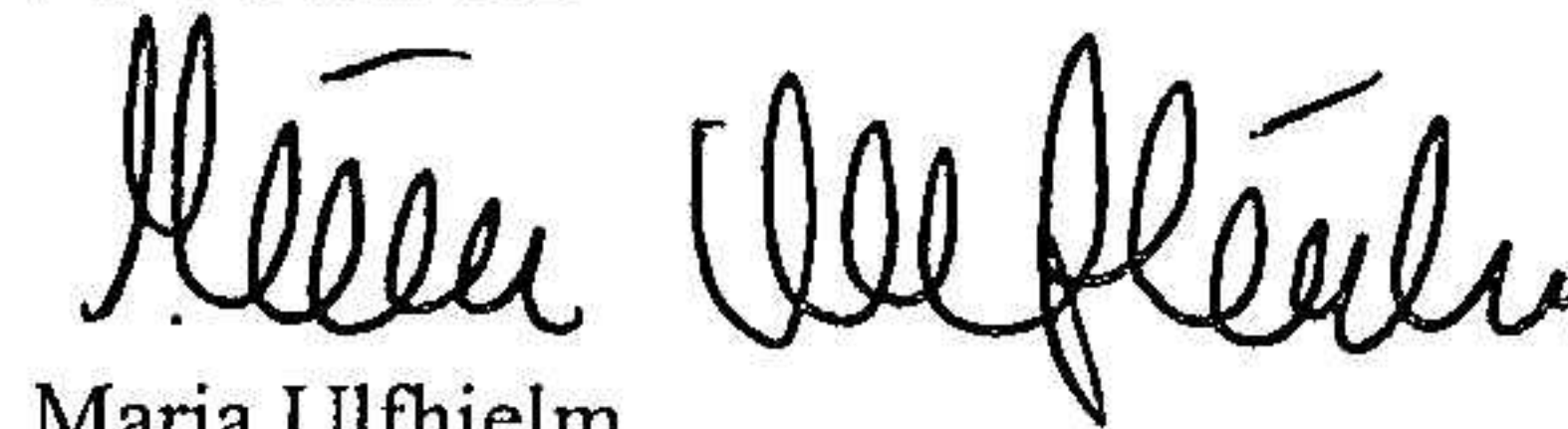
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 21 december 2023

BDO Norr AB



Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor