

Årsredovisning

för

Örestads Plattsättning i Malmö AB

556248-6141

Räkenskapsåret

2022-08-01 - 2023-07-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örestads Plattsättning i Malmö AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 Januari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 31 Januari 2024



Johan Heib

Årsredovisning

för

Örestads Plattsättning i Malmö AB

556248-6141

Räkenskapsåret

2022-08-01 - 2023-07-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	7
Underskrift	9

Styrelsen och verkställande direktören för Örestads Plattsättning i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-01 - 2023-07-31.

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:

Bolagets huvudsakliga verksamhet är uthyrning av näringsfastigheter. Vi strävar efter att tillhandahålla flexibla och anpassningsbara fastighetslösningar för olika verksamheter och företag. Vår inriktning på uthyrning av näringsfastigheter ger oss möjligheten att stödja olika branscher och bidra till deras framgång.

Ägarstruktur:

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till PLN Invest AB, organisationsnummer 559259-8576. Denna ägarstruktur ger oss en stabil och strategisk grund, vilket möjliggör långsiktig hållbarhet och utveckling. Genom att vara en del av PLN Invest AB har vi möjlighet att dra nytta av en bredare kompetensbas och resurser för att stödja våra uthyrningsaktiviteter.

Vi är engagerade i att erbjuda högkvalitativa fastighetslösningar och att skapa värde för våra hyresgäster genom professionell och pålitlig uthyrning av näringsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Betydande Investeringar i Fastigheten:

Under året har bolaget genomfört betydande investeringar för att förbättra och uppgradera fastigheten. Dessa investeringar inkluderar:

Installation av solceller: För att främja hållbarhet och minska miljöpåverkan.

Asfaltering av gården: För att förbättra tillgänglighet och säkerhet för hyresgäster och besökare.

Utökning av parkering: För att möta ökade behov och efterfrågan från hyresgäster.

Nybyggnation av stängsel: För att förbättra fastighetens säkerhet och integritet. Dessa förbättringar är en del av bolagets engagemang för att erbjuda högkvalitativa och moderna faciliteter till sina hyresgäster samt för att öka fastighetens övergripande värde.

Framtida Utsikter:

Genom dessa åtgärder strävar bolaget efter att skapa en mer attraktiv och konkurrenskraftig fastighetsportfölj samtidigt som det bevarar och ökar sin marknadsposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2022 (7 mån)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 574 009	122 532	360 841	363 359	300 540
Resultat efter finansiella poster	66 401	-131 154	64 069	163 001	11 484
Balansomslutning	2 024 220	1 755 234	1 838 024	2 052 421	2 005 442
Soliditet (%)	8,3	neg	8,5	12,8	4,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	132 250	-131 154	101 096
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-131 154	131 154	0
Årets resultat			66 401	66 401
Belopp vid årets utgång	100 000	1 096	66 401	167 497

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 095
årets vinst	66 401
	67 496
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 496
	67 496

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

2024020205345

Resultaträkning

	Not	2022-08-01 -2023-07-31	2022-01-01 -2022-07-31 (7 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 574 009	245 904
Övriga rörelseintäkter		672 050	0
		2 246 059	245 904
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-409 157	-153 827
Övriga externa kostnader		-408 878	-160 950
Personalkostnader	8	-1 233 564	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 747	-35 933
		-2 096 346	-350 710
Rörelseresultat		149 713	-104 806
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 471	-26 348
		-83 312	-26 348
Resultat efter finansiella poster		66 401	-131 154
Resultat före skatt		66 401	-131 154
Årets resultat		66 401	-131 154

2024020205346

Balansräkning	Not	2023-07-31	2022-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 384 177	1 404 465
Inventarier, verktyg och installationer	9	214 243	0
		1 598 420	1 404 465
Summa anläggningstillgångar		1 598 420	1 404 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		66 406	0
Övriga fordringar		280 403	244 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762	92 530
		347 571	337 294
<i>Kassa och bank</i>		78 229	13 475
Summa omsättningstillgångar		425 800	350 769
SUMMA TILLGÅNGAR		2 024 220	1 755 234

2024020205347

Balansräkning	Not	2023-07-31	2022-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 095	132 250
Årets resultat		66 401	-131 154
		67 496	1 095
Summa eget kapital		167 496	101 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	1 426 588	1 601 542
Summa långfristiga skulder		1 426 588	1 601 542
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 393	0
Skulder till koncernföretag		39 276	21 827
Aktuella skatteskulder		21 578	11 499
Övriga skulder		273 538	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 351	19 271
Summa kortfristiga skulder		430 136	52 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 024 220	1 755 234

2024020205348

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-100
-----------	--------

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år.
- Installationer, värme, el, VV, ventilation mm 20-40 år.
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år.
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-07-31	2022-07-31
Ingående anskaffningsvärden	1 505 900	1 505 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 505 900	1 505 900
Ingående avskrivningar	-101 435	-65 502
Årets avskrivningar	-20 288	-35 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 723	-101 435
Utgående redovisat värde	1 384 177	1 404 465
Varav mark	796 708	796 708
	796 708	796 708

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-07-31	2022-07-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	652 224	841 968
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	611 308	549 082
	1 263 532	1 391 050

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PLN Invest AB, 559259-8576 med säte i Malmö.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-07-31	2022-07-31
Fastighetsinteckningar	2 300 000	2 300 000
	2 300 000	2 300 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Medelantalet anställda

	2022-08-01 -2023-07-31	2022-01-01 -2022-07-31
Medelantalet anställda	3,71	

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-07-31	2022-07-31
Inköp	238 702	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 702	0
Årets avskrivningar	-24 459	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 459	0
Utgående redovisat värde	214 243	0

Malmö

Johan Heib
Verkställande direktör

Dennis Farkas

Edgard Perez

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024020205353



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.01.2024 15:34

SENT BY OWNER:
Petter Rankell • 31.01.2024 15:32

DOCUMENT ID:
SJenk5AwqT

ENVELOPE ID:
Sk319Cv5T-SJenk5AwqT

DOCUMENT NAME:
Örestads Plattsättning i Malmö AB ÅR 20230731.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MUSTAFA HEIB jh@kakelmiljoskane.se	Signed Authenticated	31.01.2024 15:33 31.01.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/29) IP: 83.187.173.125
2. EDGARD RAFAEL PEREZ MOLINA ep@rmiljo.se	Signed Authenticated	31.01.2024 15:33 31.01.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/28) IP: 193.203.12.121
3. Dennis Richard Farkas df@kakelmiljoskane.se	Signed Authenticated	31.01.2024 15:34 31.01.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/13) IP: 83.233.162.72

* 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