

# Årsredovisning PL Real Estate AB

Org.nr 556728-2701

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 3 maj 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den 3 maj 2023



Per Lundqvist

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för PL Real Estate AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning – kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4
Redovisnings- och värderingsprinciper	6
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Resultat och ställning

	2021	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	2 656 959	2 686 102	2 732 252	2 659 892	2 615 478
Driftnetto	845 862	1 065 671	1 038 397	1 003 528	875 314
Soliditet	33%	30%	27%	24%	22%
Balansomslutning	20 530 895	21 184 277	21 765 296	21 695 507	21 342 690

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Driftnetto*

Hysesintäkter minskat med driftskostnader

#### *Soliditet*

Eget kapital i procent av balansomslutning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade medel	2 007 429
Årets vinst	348 375
Kronor	<b>2 355 804</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	2 355 804
Kronor	<b>2 355 804</b>

*AL*

2025051015505

**Resultaträkning**

	Not	220101 - 221231	210101 - 211231
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		2 656 959	2 686 102
Övriga intäkter		0	84 191
		<b>2 656 959</b>	<b>2 770 293</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-1 811 097	-1 620 431
Administrationskostnader		-14 158	-244
Avskrivningar		-167 869	-167 869
Resultat från fastighetsavyttringar	2	0	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>663 835</b>	<b>981 749</b>
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-200 627	-204 506
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>463 208</b>	<b>777 243</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring periodiseringsfond	5	-75 000	-168 000
Överavskrivningar		9 413	9 413
<b>Resultat före skatt</b>		<b>397 621</b>	<b>618 656</b>
Skatt på årets resultat	4	-49 246	-118 053
<b>Årets resultat</b>		<b>348 375</b>	<b>500 603</b>

**Balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	2		
Byggnader och mark		16 698 796	16 857 252
Inventarier		28 238	37 651
		<b>16 727 034</b>	<b>16 894 903</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
	3		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		320 000	320 000
		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 047 034</b>	<b>17 214 903</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 010	10 193
Skattefordringar		30 461	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 955	36 649
		<b>80 426</b>	<b>46 842</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 403 435	3 922 532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 483 861</b>	<b>3 969 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 530 895</b>	<b>21 184 277</b>

**Balansräkning**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (40 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		4 000 000	4 000 000
		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 007 429	1 506 827
Årets resultat		348 375	500 602
		<b>2 355 804</b>	<b>2 007 429</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 355 804</b>	<b>6 007 429</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Överavskrivningar		28 238	37 651
Periodiseringsfonder	5	598 000	523 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>626 238</b>	<b>560 651</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 462 396	12 672 396
Skulder till koncernbolag		238 945	1 238 945
Övriga skulder		3 201	16 418
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 704 542</b>	<b>13 927 759</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	225 104	225 104
Leverantörsskulder		123 739	612
Skatteskulder		0	81 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 468	381 198
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>844 311</b>	<b>688 438</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 530 895</b>	<b>21 184 277</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.			
Fastighetsinteckningar		18 101 500	18 101 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>18 101 500</b>	<b>18 101 500</b>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna).

### Tillämpade avskrivningstider

Byggnader 100 år

## Noter

### Not 1 Personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 2 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 583 181	20 747 194
Anskaffningar	0	-2 164 013
Avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 583 181</b>	<b>18 583 181</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 725 929	-1 660 678
Avyttringar	0	93 205
Årets avskrivningar	-158 456	-158 456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 884 385</b>	<b>-1 725 929</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 698 796</b>	<b>16 857 252</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	94 129	94 129
Anskaffningar	0	0
Avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 129</b>	<b>94 129</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 478	-47 065
Avyttringar	0	0
Årets avskrivningar	-9 413	-9 413
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 891</b>	<b>-56 478</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 238</b>	<b>37 651</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående värde	320 000	320 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>320 000</b>	<b>320 000</b>

Avser innehav av 50 andelar i Kvarkvinden Ekonomisk Förening (769602-8096).  
Innehavet ger rätt till 50 000 kWh elektricitet per år i 20 år till självkostnadspris.

#### Not 4 Eget kapital

##### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	4 000 000	1 506 827	500 602	6 007 429
Behandling av föreg. års resultat		500 602	-500 602	
Årets resultat			348 375	348 375
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000 000</b>	<b>2 007 429</b>	<b>348 375</b>	<b>6 355 804</b>

Aktiekapitalet består av 15.000 st A-aktier och 25.000 st B-aktier med kvotvärde 100 kr.

#### Not 5 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsfond 2016	0	12 000
Taxeringsfond 2018	65 000	65 000
Taxeringsfond 2019	63 000	63 000
Taxeringsfond 2020	100 000	100 000
Taxeringsfond 2021	115 000	115 000
Taxeringsfond 2022	180 000	180 000
Taxeringsfond 2022	75 000	0
	<b>598 000</b>	<b>535 000</b>

#### Not 6 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2022-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	12 687 500	225 104	900 416	11 561 980
Skulder till koncernbolag	238 945	238 945	0	0
Övriga skulder	3 201	3 201	0	0
<b>Summa</b>	<b>12 929 646</b>	<b>467 250</b>	<b>900 416</b>	<b>11 561 980</b>

Vännäs den 3 maj 2023

  
Per Lundqvist