

Årsredovisning
för
Plusbo Fastighets Aktiebolag
556109-0456

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tomas Eklöf, Styrelseledamot
2025-04-30

Styrelsen för Plusbo Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekloef Holding AB, org nr 556477-6556, med säte i Göteborg. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Plusbo C127 AB, org.nr. 559101-9335, med säte i Göteborg samt Plusbo A14 AB, org.nr. 559246-6188, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 386	125	72	206
Resultat efter finansiella poster	-3 965	-417	25 539	6 847
Soliditet (%)	7	12	57	78

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den ökade nettoomsättningen beror på att verksamheten ökat under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 672 265	-1 528 466	8 263 799
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 528 466	1 528 466	0
Årets resultat				-4 838 079	-4 838 079
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 143 799	-4 838 079	3 425 720

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 143 799
årets förlust	-4 838 079
	3 305 720
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 305 720
	3 305 720

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 386 369	125 468
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 386 369	125 468
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 176 065	0
Övriga externa kostnader		-600 646	-50 862
Personalkostnader	2	-780	-37 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 148	0
Summa rörelsekostnader		-1 789 639	-88 177
Rörelseresultat		-403 270	37 291
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 574 933	-457 676
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 070	3 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446	0
Summa finansiella poster		-3 561 309	-454 257
Resultat efter finansiella poster		-3 964 579	-416 966
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-873 500	-1 111 500
Summa bokslutsdispositioner		-873 500	-1 111 500
Resultat före skatt		-4 838 079	-1 528 466
Årets resultat		-4 838 079	-1 528 466

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 301

0

Summa materiella anläggningstillgångar

31 301

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

75 000

75 000

Fordringar hos koncernföretag

6

7 296 290

7 510 790

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

13 955 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 326 290

7 585 790

Summa anläggningstillgångar

21 357 591

7 585 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

473 138

326 997

Fordringar hos koncernföretag

73 991

142 532

Övriga fordringar

26 259 874

63 091 288

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 740

0

Summa kortfristiga fordringar

26 827 743

63 560 817

Kassa och bank

Kassa och bank

161 733

184 194

Summa kassa och bank

161 733

184 194

Summa omsättningstillgångar

26 989 476

63 745 011

SUMMA TILLGÅNGAR

48 347 067

71 330 801

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 143 799

9 672 265

Årets resultat

-4 838 079

-1 528 466

Summa fritt eget kapital

3 305 720

8 143 799

Summa eget kapital

3 425 720

8 263 799

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

88 206

217 994

Skulder till koncernföretag

44 792 190

62 775 722

Skatteskulder

0

14 660

Övriga skulder

10 951

28 626

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

44 921 347

63 067 002

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 347 067

71 330 801

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	43 449	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 449	0
Årets avskrivningar	-12 148	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 148	0
Utgående redovisat värde	31 301	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Plusbo C127 AB	100%	100%	100	50 000
Plusbo A14 AB	100%	100%	250	25 000
				75 000

	Org.nr	Säte
Plusbo C127 AB	559101-9335	Göteborg
Plusbo A14 AB	559246-6188	Göteborg

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 510 790	7 919 225
Avgående fordringar	-214 500	-408 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 296 290	7 510 790
Utgående redovisat värde	7 296 290	7 510 790

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	13 955 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 955 000	0
Utgående redovisat värde	13 955 000	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	16 815 500	16 815 000
Övriga borgenåtagande	8 500 000	19 500 000
	25 315 500	36 315 000

Göteborg 2025-04-30

Tomas Eklöf
Tomas Eklöf

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Kjell Sjöberg
Kjell Sjöberg
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusbo Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556109-0456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusbo Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusbo Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Plusbo Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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 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 Plusbo Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusbo Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås 2025-04-30

Kjell Sjöberg

Kjell Sjöberg
Godkänd revisor

Plusbo Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556109-0456