

# Årsredovisning

## PLU Fastighets AB

556685-1126

Styrelsen för PLU Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i PLU Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>20/</sup>2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Upplands Väsby



Peter Lundström

# Årsredovisning

---

## *PLU Fastighets AB*

556685-1126

Styrelsen för PLU Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Fastigheten Reveljen 2 förvärvades under 2005.

Bolaget ägs till 100% av PLU Holding AB (556848-3860).

Bolaget har sitt säte i Sollentuna kommun, Stockholms län.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 501	538	5 260	6 184
Resultat efter finansiella poster	3 426	-2 031	2 261	4 282
Soliditet %	87	93	91	88
Balansomslutning	21 463	20 351	23 498	26 210

Den avtalade hyresrabatten har minskat under 2025 kontra 2024 varvid nettoomsättningen har ökat.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 233 937	-391 365	18 942 572
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		-391 365	391 365	0
Årets resultat			2 720 490	2 720 490
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 842 572</b>	<b>2 720 490</b>	<b>18 663 062</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 842 572
Årets resultat	2 720 490
<i>Summa</i>	<i>18 563 062</i>

#### Förslag till disposition:

Utdelning	4 000 000
Balanseras i ny räkning	14 563 062
<i>Summa</i>	<i>18 563 062</i>

2026012204819

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Hysesintäkter	4 501 245	537 950
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 501 245</b>	<b>537 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-604 549	-1 312 145
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-481 587	-1 431 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 086 136</b>	<b>-2 743 275</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 415 109</b>	<b>-2 205 325</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	131 092
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 125	42 868
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>11 125</b>	<b>173 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 426 234</b>	<b>-2 031 365</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	0	1 640 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>1 640 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 426 234</b>	<b>-391 365</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-705 744	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2 720 490</b>	<b>-391 365</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>2</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 833 462	15 315 049
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 833 462	15 315 049
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 833 462</b>	<b>15 315 049</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 379 913	1 406 639
Övriga fordringar		11	7 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 960	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 454 884	1 414 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 175 098	3 621 458
<i>Summa kassa och bank</i>		4 175 098	3 621 458
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 629 982</b>	<b>5 035 569</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 463 444</b>	<b>20 350 618</b>

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 842 572	19 233 937
Årets resultat	2 720 490	-391 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>18 563 062</i>	<i>18 842 572</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 663 062</b>	<b>18 942 572</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	195 606	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>195 606</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 500	0
Aktuella skatteskulder	221 658	0
Övriga skulder	441 688	257 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 933 930	1 150 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 604 776</b>	<b>1 408 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>21 463 444</b>	<b>20 350 618</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har ändrade redovisningsprinciper då man tidigare redovisat enligt BFNAR 2016:10. Den ändrade principen har inte medfört någon omräkning av ingående balanser.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	10-50 år	2-10 %

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### Låneutgifter

Företaget kostnadsför låneutgifter för egentillverkade materiella anläggningstillgångar det räkenskapsår de hänför sig till.

Slutsignerat och försiglat 2026-01-20 10:39, med verifikatnummer: eaa615a5-f4d8-4b90-8ab5-64eeeb1ebf95

### Avsättningar

Som avsättning har företaget redovisat sådana förpliktelser (legala eller informella) gentemot tredje man som är hänförliga till en inträffad händelse under räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och där det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet har kunnat göras.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Andra värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	4 000 000
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 745 825	42 745 825
	Utgående anskaffningsvärden	42 745 825	42 745 825
	Ingående avskrivningar	-27 430 776	-25 999 646
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-481 587	-1 431 130
	Utgående avskrivningar	-27 912 363	-27 430 776
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 833 462</b>	<b>15 315 049</b>

Av anskaffningsvärde utgör Byggnad : 35 778 256 kr och Mark : 6 967 569 kr.

Not 4	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

**PLU Fastighets AB**  
556685-1126

9(9)

2026012204825

*UNDERSKRIFTER*

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lundström

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Altun  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion eaa815a5-f4d8-4b96-8ab5-64ceeb1ebf95

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Slutlig årsredovisning PLU Fastighets AB 251231 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2026-01-20 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-01-20**.

**Lundström, Carl Peter**

plu.fastigheter@icloud.com



BankID returnerade  
personnamnet "PETER  
LUNDSTRÖM"

Signerat: 2026-01-20

**Altun, Gabriel Chabo**

gabriel.altun@weaudit.se



BankID returnerade  
personnamnet "GABRIEL ALTUN"

Signerat: 2026-01-20

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har

**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 2025.

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 2025-12-31 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 räkenskapsåret 2025 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Gabriel Altun

Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion e3fa3f5d-2121-4cda-9255-a9c422ba6bb2

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse PLU Fastighets AB 251231 via signeringstjänsten WeSign.

2026012201086

## Information om signering

Signering initierades 2026-01-20 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-01-20**.

**Altun, Gabriel Chabo**  
gabriel.altun@weaudit.se

 BankID returnerade  
personnamnet "GABRIEL ALTUN"

**Signerat:** 2026-01-20

Härmed intygas att  
kopian överensstämmer med  
originalet  
Mimi ER

## Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.