

Årsredovisning

för

Plusbo Fastighets Aktiebolag

556109-0456

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-29.

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
2024-05-29

Styrelsen för Plusbo Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	125	72	206	1 626
Resultat efter finansiella poster	-417	25 539	6 847	32 821
Soliditet (%)	12	57	78	86

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	9 779 276	24 892 989	34 792 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-25 000 000		-25 000 000
Balanseras i ny räkning			24 892 989	-24 892 989	0
Årets resultat				-1 528 466	-1 528 466
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 672 265	-1 528 466	8 263 799

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 672 265
årets förlust	-1 528 466
	8 143 799
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 143 799
	8 143 799

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

125 468

72 365

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

125 468

72 365

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-50 862

-76 302

Personalkostnader

-37 315

-7 735

Summa rörelsekostnader

-88 177

-84 037

Rörelseresultat

37 291

-11 672

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-457 676

25 622 996

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 419

24 071

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-96 406

Summa finansiella poster

-454 257

25 550 661

Resultat efter finansiella poster

-416 966

25 538 989

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 111 500

-646 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 111 500

-646 000

Resultat före skatt

-1 528 466

24 892 989

Årets resultat

-1 528 466

24 892 989

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

2

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

75 000

75 000

Fordringar hos koncernföretag

4

7 510 790

7 919 225

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 585 790

7 994 225

Summa anläggningstillgångar

7 585 790

7 994 225

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

326 997

0

Fordringar hos koncernföretag

142 532

82 808

Övriga fordringar

63 091 288

52 303 576

Summa kortfristiga fordringar

63 560 817

52 386 384

Kassa och bank

Kassa och bank

184 194

130 917

Summa kassa och bank

184 194

130 917

Summa omsättningstillgångar

63 745 011

52 517 301

SUMMA TILLGÅNGAR

71 330 801

60 511 526

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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	9 672 265	9 779 276
Årets resultat	-1 528 466	24 892 989
Summa fritt eget kapital	8 143 799	34 672 265
Summa eget kapital	8 263 799	34 792 265

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	217 994	48 031
Skulder till koncernföretag	62 775 722	25 625 722
Skatteskulder	14 660	12 660
Övriga skulder	28 626	2 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder	63 067 002	25 719 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 330 801

60 511 526

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.

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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 239 241
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 239 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	6 732 971
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-6 682 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 919 225	12 627 725
Tillkommande fordringar	0	500 000
Avgående fordringar	-408 435	-5 208 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 510 790	7 919 225
Utgående redovisat värde	7 510 790	7 919 225

Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	16 815 000	16 948 500
Övriga borgenåtagande	19 500 000	8 500 000
36 315 000	25 448 500	

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	23 459 000
0	23 459 000	

Göteborg 2024-05-29

Tomas Eklöf
Tomas Eklöf

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 2024-05-29

Kjell Sjöberg

Kjell Sjöberg
Godkänd revisor

Plusbo Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556109-0456