

Årsredovisning för
Plusfastigheter Kylaren 4 AB

559095-3971

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-13. 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

Rabi Karzoumi
Styrelseledamot

2024-03-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Plusfastigheter Kylaren 4 AB, 559095-3971, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Göteborg, äger, förvaltar och bedriver uthyrningsverksamhet av industrilokal.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 254	2 405	2 416	2 752
Resultat efter finansiella poster	178	990	1 125	1 300
Rörelsemarginal %	31,4	55,6	55,7	59,1
Balansomslutning	17 058	18 521	16 667	16 742
Soliditet %	7,4	12	14,7	13,4

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	758 810	594 570
Balanseras i ny räkning		594 570	-594 570
Utdelning		-1 100 000	
Årets resultat			136 530
Utgående balans	50 000	253 380	136 530

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	253 380
Årets resultat	136 530
Medel att disponera	389 910
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	189 910
Summa	389 910

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 253 636	2 405 297
Övriga rörelseintäkter		49 098	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 302 734	2 405 297
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-367 796	-396 443
Övriga externa kostnader		-1 527 034	-285 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 805	-385 810
Summa rörelsens kostnader		-2 280 635	-1 067 546
Rörelseresultat		1 022 099	1 337 751
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 021	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-845 378	-347 301
Summa resultat från finansiella poster		-844 357	-347 301
Resultat efter finansiella poster		177 742	990 450
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	2	0	-240 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-240 000
Resultat före skatt		177 742	750 450
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 212	-155 880
Summa skatter		-41 212	-155 880
Årets resultat		136 530	594 570

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 546 823	8 932 628
Summa materiella anläggningstillgångar		8 546 823	8 932 628
Summa anläggningstillgångar		8 546 823	8 932 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		869 682	195 795
Fordringar hos koncernföretag		7 516 299	8 707 299
Övriga fordringar		39 471	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 552	26 536
Summa kortfristiga fordringar		8 511 004	8 929 674
Kassa och bank			
Kassa och bank		-132	657 273
Summa kassa och bank		-132	657 273
Summa omsättningstillgångar		8 510 872	9 586 947
SUMMA TILLGÅNGAR		17 057 695	18 519 575

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		253 380	758 810
Årets resultat		136 530	594 570
Summa fritt eget kapital		389 910	1 353 380
Summa eget kapital		439 910	1 403 380
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 038 155	1 038 155
Summa obeskattade reserver		1 038 155	1 038 155
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 329 200	14 890 800
Summa långfristiga skulder		14 329 200	14 890 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		561 600	561 600
Leverantörsskulder		3 275	3 553
Skulder till koncernföretag		0	0
Aktuella skatteskulder		-169 985	44 674
Övriga skulder		187 677	116 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		667 863	461 095
Summa kortfristiga skulder		1 250 430	1 187 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 057 695	18 519 575

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser. En befarad kundförlust på en aviserad hyra redovisas omgående som kostnad. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Låneutgifter

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de härrör sig. Finansieringskostnader vid nybyggnation och större ombyggnationer aktiveras normalt inte.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	20-70

Kommentar

Fördelning av komponentavskrivning

Tak - 45 år
Fasad & fönster - 65 år
Stomme & grund - 70 år
El, rör & ventilation - 55 år
Byggnadsinredning - 20 år

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder		-240 000
Summa		-240 000
Summa bokslutsdispositioner		-240 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 798 383	10 798 383
Utgående anskaffningsvärden	10 798 383	10 798 383
Ingående avskrivningar	-1 865 754	-1 479 944
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-385 805	-385 810
Utgående avskrivningar	-2 251 559	-1 865 754
Redovisat värde	8 546 824	8 932 629

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från bank	12 082 800	12 632 400
Summa	12 082 800	12 632 400

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 630 000	15 630 000
Summa ställda säkerheter	17 630 000	15 630 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	RIKI Property Group AB	556767-1044	Göteborg

Kommentar till not

Moderbolaget med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättar inte någon koncernredovisning

Not 7 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Petra Moderhack, Actricia Ekonomibyrå AB

Underskrifter

Göteborg

<i>Rabi Karzoumi</i>	2024-03-13
Rabi Karzoumi	Datum
Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13

A2 Revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Xuan Tu

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusfastigheter Kylaren 4 AB

Org.nr 559095-3971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Plusfastigheter Kylaren 4 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusfastigheter Kylaren 4 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Kylaren 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Plusfastigheter Kylaren 4 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Kylaren 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2024-03-13

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

Plusfastigheter Kylaren 4 AB, Org.nr 559095-3971