

Årsredovisning för  
**Preutz & Lindbäck Fastigheter AB**

559323-0575

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16. 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**

Dan Preutz  
Styrelseledamot

2023-03-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Preutz & Lindbäck Fastigheter AB, 559323-0575, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Luleå registrerades år 2021 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning med tillhörande lokaluthyrning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt fastigheten Måsen 8 i Boden under året.

#### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 125 486	275 759
Resultat efter finansiella poster	441 498	177 921
Soliditet %		2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	-140 000	141 270
Balanseras i ny räkning		141 270	-141 270
Årets resultat			371
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 270</b>	<b>371</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	1 270
Årets resultat	371
<b>Summa</b>	<b>1 641</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	1 641
<b>Summa</b>	<b>1 641</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-06-17 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 125 486	275 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 125 486</b>	<b>275 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-479 902	-79 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 285	-9 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-591 187</b>	<b>-89 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>534 299</b>	<b>186 412</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 801	-8 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 801</b>	<b>-8 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>441 498</b>	<b>177 921</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-441 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-441 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498</b>	<b>177 921</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127	-36 651
<b>Årets resultat</b>		<b>371</b>	<b>141 270</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 407 663	1 391 800
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 208 787	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 616 450</b>	<b>1 391 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 616 450</b>	<b>1 391 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 000	49 301
Fordringar hos koncernföretag		36 750	0
Övriga fordringar		0	15 530
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 750</b>	<b>64 831</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		496 154	270 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 154</b>	<b>270 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>557 904</b>	<b>335 293</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 174 354</b>	<b>1 727 093</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 270	-140 000
Årets resultat		371	141 270
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 641</b>	<b>1 270</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 641</b>	<b>26 270</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 399 500	1 197 500
Övriga skulder		907 640	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 307 140</b>	<b>1 197 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		98 000	98 000
Förskott från kunder		25 000	0
Leverantörsskulder		316 795	21 955
Skulder till koncernföretag		0	140 000
Skatteskulder		13 010	36 651
Övriga skulder		68 813	58 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 955	148 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>840 573</b>	<b>503 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 174 354</b>	<b>1 727 093</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-06-17 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 401 745	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 044 706	1 401 745
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 446 451</b>	<b>1 401 745</b>
Ingående avskrivningar	-9 945	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-28 843	-9 945
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-38 788</b>	<b>-9 945</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 407 663</b>	<b>1 391 800</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-06-17 - 2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 291 229	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 291 229</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-82 442	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-82 442</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 208 787</b>	

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-06-17 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 007 500	805 500

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-06-17 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 670 000	2 500 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 115 336	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 785 336</b>	<b>2 500 000</b>

## Underskrifter

Luleå

Dan Preutz 2023-03-15  
Dan Preutz Datum  
Styrelseordförande

Dan Lindbäck 2023-03-15  
Dan Lindbäck Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-16

Hans Öystilä  
Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preutz & Lindbäck Fastigheter AB

Org.nr 559323-0575

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Preutz & Lindbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 .

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preutz & Lindbäck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Preutz & Lindbäck Fastigheter 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.

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 Preutz & Lindbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Preutz & Lindbäck Fastigheter AB 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 förtlöpa 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.

Luleå 2023-03-16

*Hans Öystilä*

---

Hans Öystilä  
Auktoriserad revisor