

Årsredovisning
för
PL Umeå Fastigheter AB
559138-4671

Räkenskapsåret
2023-10-01 - 2024-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-30.

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:

Anders Sundling, Styrelseledamot
2025-02-05

Styrelsen och verkställande direktören för PL Umeå Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
PL Umeå Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	516	570	420	415	463
Soliditet (%)	24,8	24,1	23,2	22,9	21,5
Resultat efter finansiella poster	-21	59	15	22	65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 286 961	254 316	52 377	1 643 654
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			52 377	-52 377	0
Upplösning uppskriv.fond		-22 330	22 330		0
Årets resultat				21 731	21 731
Belopp vid årets utgång	50 000	1 264 631	329 023	21 731	1 665 385

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	329 023
årets vinst	21 731
	350 754
disponeras så att i ny räkning överföres	350 754
	350 754

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

Resultaträkning

Not

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

516 249

569 997

516 249

569 997

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-201 065

-179 373

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-87 002

-94 470

-288 067

-273 843

Rörelseresultat

228 182

296 154

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

125

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-249 712

-236 915

-249 587

-236 914

Resultat efter finansiella poster

-21 405

59 240

Bokslutsdispositioner

50 000

0

Resultat före skatt

28 595

59 240

Övriga skatter

-6 864

-6 863

Årets resultat

21 731

52 377

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 428 129	6 515 131
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
		6 428 129	6 515 131
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		234 050	194 500
		234 050	194 500
Summa anläggningstillgångar		6 662 179	6 709 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 250	0
Aktuella skattefordringar		3 260	29 190
Övriga fordringar		1 096	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 250	90 000
		46 856	119 190
<i>Kassa och bank</i>		11 975	269
Summa omsättningstillgångar		58 831	119 459
SUMMA TILLGÅNGAR		6 721 010	6 829 090

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 264 631	1 286 961
		1 314 631	1 336 961
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		329 023	254 316
Årets resultat		21 731	52 377
		350 754	306 693
Summa eget kapital		1 665 385	1 643 654
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	416 935	410 071
Summa avsättningar		416 935	410 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	4 160 345	4 251 889
Summa långfristiga skulder		4 160 345	4 251 889
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		180 000	197 000
Leverantörsskulder		10 027	15 096
Skulder till koncernföretag		163 000	150 500
Övriga skulder		98 318	86 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 000	74 482
Summa kortfristiga skulder		478 345	523 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 721 010	6 829 090

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Installationer	30 år
Fönster/portar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 213 325	5 213 325
Ingående avskrivningar	-370 355	-305 683
Årets avskrivningar	-64 672	-64 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 027	-370 355
Ingående uppskrivningar	1 672 161	1 694 491
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-22 330	-22 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 649 831	1 672 161
Utgående redovisat värde	6 428 129	6 515 131

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-145 000	-137 532
Årets avskrivningar	0	-7 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 000	-145 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2024-09-30	2023-09-30
Belopp vid årets ingång	410 071	403 208
Årets avsättning	6 864	6 863
Belopp vid årets utgång	416 935	410 071

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 435 000	3 439 833
	3 435 000	3 439 833

Not Ställda säkerheter

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckningar	5 300 000	5 300 000
	5 300 000	5 300 000

Umeå 2025-01-30

Anders Sundling
Anders Sundling
Verkställande direktör

Peter Lundqvist
Peter Lundqvist

Per Lundqvist
Per Lundqvist

Christer Karlsson
Christer Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-30

BDO Norr AB

Maria Ulfhielm
Maria Ulfhielm
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PL Umeå Fastigheter AB, org.nr 559138-4671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PL Umeå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PL Umeå Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 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 PL Umeå Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 PL Umeå Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PL Umeå Fastigheter 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 betryggande 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå

2025-01-30

BDO Norr AB

Maria Ulfhielm

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor