

ÅRSREDOVISNING

för

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i PLS Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 7 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Piteå 2024-06-13


Pär Sanfridsson

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Källbo 15, Öjebyn 127:11, Linnéan 9, Abborren 2 och Stadsvapnet 8 i Piteå och Bergnäset 2:540 i Luleå och fastigheterna Jäckvik 1:122-1:127. Företagets säte är Piteå

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 716 816	2 517 867	2 320 490	2 481 656
Resultat efter finansiella poster	29 244	182 096	53 124	128 293
Soliditet (%)	23,38	24,40	24,46	28,28
Balansomslutning	11 715 156	11 546 589	11 750 025	12 839 985
Avkastning på eget kapital (%)	1,05	6,39	1,63	3,44
Avkastning på totalt kapital (%)	3,07	3,33	1,89	2,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 297 377	107 490	2 524 867
Utdelning			-100 000	0	-100 000
Balanseras i ny räkning			107 490	-107 490	0
Årets resultat				95 975	95 975
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 304 867	95 975	2 520 842

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 304 867
Årets resultat	95 975
	<u>2 400 842</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	2 000 842
	<u>2 400 842</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 400 000 kr. vilket motsvarar 400 kr. per aktie.

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20240614093782

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 716 816	2 517 867
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 716 816</u>	<u>2 517 867</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 188 923	-1 913 821
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 480	-228 480
Summa rörelsekostnader		<u>-2 417 403</u>	<u>-2 142 301</u>
Rörelseresultat		299 413	375 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 184	13 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 353	-206 676
Summa finansiella poster		<u>-270 169</u>	<u>-193 470</u>
Resultat efter finansiella poster		29 244	182 096
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		95 000	-46 100
Summa bokslutsdispositioner		<u>95 000</u>	<u>-46 100</u>
Resultat före skatt		124 244	135 996
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 269	-28 506
Årets resultat		<u>95 975</u>	<u>107 490</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

9 561 785

9 561 785

9 561 785

119 847

28 264

148 111

2 005 260

2 005 260

2 153 371

11 715 156

9 790 265

9 790 265

9 790 265

108 854

28 277

137 131

1 619 193

1 619 193

1 756 324

11 546 589

BALANSRÄKNING

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

2 304 867

2 297 377

Årets resultat

95 975

107 490

Summa fritt eget kapital

2 400 842

2 404 867

Summa eget kapital

2 520 842

2 524 867

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

274 800

369 800

Summa obeskattade reserver

274 800

369 800

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 531 647

7 732 651

Summa långfristiga skulder

7 531 647

7 732 651

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

201 004

201 004

Förskott från kunder

0

4 674

Leverantörsskulder

357 899

271 279

Övriga skulder

20 594

21 508

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

808 370

420 806

Summa kortfristiga skulder

1 387 867

919 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 715 156

11 546 589

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

2024061408785

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25-50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

2023

2022

Bolaget har ej haft några anställda.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

13 767 056
13 767 056
-3 976 791
-228 480
-4 205 271
9 561 785

13 767 056
13 767 056
-3 748 311
-228 480
-3 976 791
9 790 265

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

6 727 631

6 928 635

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter och eventualitetsförplikter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

13 534 000

13 534 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Piteå

Pär Sanfridsson

Anna-Carin Sanfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

PÄR SANFRIDSSON

62525efe-097f-496b-ba39-bc0a88c9de9d - 2024-06-07 10:33:57 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 98107a92-8582-45a4-840c-510db87b79bf - SE

ANNA-CARIN SANFRIDSSON

7136a0c0-8fc7-4a50-a839-daa064a21f84 - 2024-06-07 10:44:42 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 025da14a-1cce-4133-82dc-72829da8092f - SE

Hans Göran Öystilä

d896e27a-205c-4c40-9c06-044594ecdbdf - 2024-06-07 23:57:27 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 0ee467ba-7730-44f6-9507-d4d18b294fd5 - SE

2024061408788



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PLS Fastighets AB, org.nr 556451-5699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PLS Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PLS Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 PLS Fastighets 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 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

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 PLS Fastighets AB för år 2023 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 PLS Fastighets 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
 Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Hans Göran Öystilä

866e7823-3f2d-44c0-abff-89c2ee385307 2024-06-07 23:57:27 UTC +03:00
 BankID / Freja eID -0ee467ba-7730-44f6-9507-d4d18b294fd5 - SE

2024061408792

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende