

**Årsredovisning**  
för  
**Plusfastigheter Invest AB**  
559294-9563

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-30.  
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:**

Johan Gunnarsson, Styrelseledamot  
2025-01-06

Styrelsen för Plusfastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet omfattar ägande och förvaltande av dotterbolag. Bolaget bildades i januari 2021 och ägs till 51% av Plusfastigheter Group AB (org nr 559113-2062) och 49% Itlar Fastigheter AB. Företaget har sitt säte i Mölndal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den huvudsakliga verksamheten under verksamhetsåret har varit att stödja dotter- och intressebolag med kapital och verksamhetsstyrning.

#### *Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer*

Vi söker aktivt nya fastighetsägande bolag att investera i och samtidigt driva utveckling i de bolag som vi idag har delägande i. Ett särskilt fokus har vi i Plusfastigheter Banca 11 AB där det bolaget nu erhållit bygglov för att uppföra 12 st lägenheter och 2 st verksamhetslokaler i Kungsbacka kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-87	-212	3 557
Soliditet (%)	80,4	84,0	68,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	23 529 607	-211 561	<b>23 343 046</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-211 561	211 561	<b>0</b>
Årets resultat			-86 879	<b>-86 879</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>23 318 046</b>	<b>-86 879</b>	<b>23 256 167</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 318 046
årets förlust	-86 879
	<b>23 231 167</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 231 167
	<b>23 231 167</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-105 200	-16 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-105 200</b>	<b>-16 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105 200</b>	<b>-16 160</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	119 014	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-100 693	-195 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18 321</b>	<b>-195 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 879</b>	<b>-211 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-86 879</b>	<b>-211 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-86 879</b>	<b>-211 561</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	5 200 000	5 200 000
Fordringar hos koncernföretag	6	9 598 349	8 595 349
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	11 000 000	11 000 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 119 014	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 917 363</b>	<b>27 795 349</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 917 363</b>	<b>27 795 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		84	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 778	1 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 778</b>	<b>1 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 862</b>	<b>1 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 920 225</b>	<b>27 797 340</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		23 318 046	23 529 607
Årets resultat		-86 879	-211 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 231 167</b>	<b>23 318 046</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 256 167</b>	<b>23 343 046</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till koncernföretag		2 798 081	1 966 323
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 800 977	2 450 337
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 599 058</b>	<b>4 416 660</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	10 000
Skatteskulder		0	27 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 000</b>	<b>37 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 920 225</b>	<b>27 797 340</b>

## 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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medeltalet anställda

Bolaget har ingen personal och några löner eller ersättningar har således inte utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter avseende fordringar till intresseföretag	119 014	0
	<b>119 014</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-99 398	-88 848
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	0	-106 553
Övriga räntekostnader	-1 295	0
	<b>-100 693</b>	<b>-195 401</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 200 000	5 011 252
Inköp	0	188 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 595 349	6 888 097
Tillkommande fordringar	1 092 000	1 926 000
Avgående fordringar	-89 000	-218 748
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 598 349</b>	<b>8 595 349</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 598 349</b>	<b>8 595 349</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	11 204 274
Tillkommande fordringar	119 014	3 000 000
Avgående fordringar	0	-11 204 274
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 119 014</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 119 014</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan saknas för de långfristiga skulderna.

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Solidarisk borgensförbindelse med intresseföretag	1 000 000	1 475 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 475 000</b>

Möln dal 2024-12-20

*Johan Gunnarsson*  
Johan Gunnarsson  
Styrelsens ordförande

*Patrik Nilsson*  
Patrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusfastigheter Invest AB, org.nr 559294-9563

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusfastigheter Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusfastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 för Plusfastigheter Invest AB.

### 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 Plusfastigheter Invest 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Plusfastigheter Invest AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Plusfastigheter Invest AB enligt god revisors sed 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:

- företaget 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 december 2024

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor