

Årsredovisning

för

Plusbo Fastighets Aktiebolag

556109-0456

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29.

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:

Tomas Eklöf, Styrelseledamot
2023-06-29

Styrelsen för Plusbo Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ekloef Holding AB, org nr 556477-6556, med säte i Göteborg. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Plusbo C127 AB, org.nr. 559101-9335, med säte i Göteborg samt Plusbo A14 AB, org.nr. 559246-6188, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Tygvävaren 3 i Alingsås. Bolaget har under året bildat samt sålt det helägda dotterbolaget Bryggaregatan 3 AB. Bolaget har under året även sålt det helägda dotterbolaget Plusbo K515 AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	72	206	1 626	2 605
Resultat efter finansiella poster	25 539	6 847	32 821	5 694
Soliditet (%)	57	78	86	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Den minskade nettoomsättningen beror på att verksamheten minskat under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	47 800 350	1 978 926	49 899 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-40 000 000		-40 000 000
Balanseras i ny räkning			1 978 926	-1 978 926	0
Årets resultat				24 892 989	24 892 989
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 779 276	24 892 989	34 792 265

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 779 276
årets vinst	24 892 989
	34 672 265
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	9 672 265
	34 672 265

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	72 365	206 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	72 365	206 113

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-76 302	-628 569
Personalkostnader	-7 735	6 627
Övriga rörelsekostnader	0	-145 195
Summa rörelsekostnader	-84 037	-767 137
Rörelseresultat	-11 672	-561 024

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	25 622 996	7 539 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 071	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-96 406	-131 110
Summa finansiella poster	25 550 661	7 408 450
Resultat efter finansiella poster	25 538 989	6 847 426

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-646 000	-4 868 500
Summa bokslutsdispositioner	-646 000	-4 868 500
Resultat före skatt	24 892 989	1 978 926

Årets resultat

24 892 989 **1 978 926**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	8 239 241
Summa materiella anläggningstillgångar		0	8 239 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	75 000	6 732 971
Fordringar hos koncernföretag	4	7 919 225	12 627 725
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 994 225	19 360 696
Summa anläggningstillgångar		7 994 225	27 599 937
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	160 418
Fordringar hos koncernföretag		82 808	15 870 308
Övriga fordringar		52 303 576	20 082 639
Summa kortfristiga fordringar		52 386 384	36 113 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 917	363 025
Summa kassa och bank		130 917	363 025
Summa omsättningstillgångar		52 517 301	36 476 390
SUMMA TILLGÅNGAR		60 511 526	64 076 327

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 779 276	47 800 351
Årets resultat		24 892 989	1 978 926
Summa fritt eget kapital		34 672 265	49 779 277
Summa eget kapital		34 792 265	49 899 277
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 118 500
Övriga skulder		0	1 910 000
Summa långfristiga skulder		0	5 028 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	66 000
Leverantörsskulder		48 031	602 302
Skulder till koncernföretag		25 625 722	8 428 447
Skatteskulder		12 660	2
Övriga skulder		2 848	21 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 092
Summa kortfristiga skulder		25 719 261	9 148 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 511 526	64 076 327

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 239 241	7 290 384
Inköp	0	948 857
Försäljningar/utrangeringar	-8 239 241	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 239 241
Utgående redovisat värde	0	8 239 241

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 732 971	6 732 971
Inköp	25 000	25 000
Försäljningar	-6 682 971	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	6 732 971
Utgående redovisat värde	75 000	6 732 971

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 627 725	13 019 225
Tillkommande fordringar	500 000	0
Avgående fordringar	-5 208 500	-391 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 919 225	12 627 725
Utgående redovisat värde	7 919 225	12 627 725

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 995 195
Inköp	0	0
Försäljningar	0	-3 995 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	2 854 500
	0	2 854 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 (3 184 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 118 500
	0	3 118 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	66 000
	0	66 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterbolag	16 948 500	12 714 500
Övriga borgenåtagande	8 500 000	24 001 500
	25 448 500	36 716 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 459 000	23 459 000
	23 459 000	23 459 000

Göteborg 2023-06-29

Tomas Eklöf
Tomas Eklöf

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Kjell Sjöberg
Kjell Sjöberg
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Plusbo Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556109-0456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plusbo Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plusbo Fastighets Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Plusbo Fastighets Aktiebolag 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 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.

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 Plusbo Fastighets Aktiebolag 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 ledamot 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 Plusbo Fastighets Aktiebolag 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Alingsås 2023-06-29

Kjell Sjöberg

Kjell Sjöberg
Godkänd revisor

Plusbo Fastighets Aktieföretag, Org.nr 556109-0456