

Årsredovisning för  
**PB Fastighetsresurs AB**

559075-6887

Räkenskapsåret

**2022-10-01 - 2023-09-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-17. 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**

Dominik Borvander  
Styrelseledamot

2024-01-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PB Fastighetsresurs AB, 559075-6887, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Hofors registrerades år 2016 och bedriver sedan december 2021 måleriarbeten, uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler, uthyrning av bygg- och anläggningsmaskiner samt investment och riskkapital verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	379 040	3 942 501	5 891 498	5 992 242
Resultat efter finansiella poster	-474 631	2 357 064	985 236	1 291 594
Soliditet %	65,6	62,2	37	34

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 523 524	1 868 641
Utdelning		-185 000	
Balanseras i ny räkning		1 868 641	-1 868 641
Årets resultat			-474 631
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 207 165</b>	<b>-474 631</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-10-01 - 2023-09-30
Balanserat resultat	3 207 165
Årets resultat	-474 631
<b>Summa</b>	<b>2 732 534</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-10-01 - 2023-09-30
Balanseras i ny räkning	2 732 534
<b>Summa</b>	<b>2 732 534</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		379 040	3 942 501
Övriga rörelseintäkter		0	3 067 447
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>379 040</b>	<b>7 009 948</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-83 293	-963 665
Övriga externa kostnader		-458 639	-1 915 493
Personalkostnader		-19 276	-564 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 270	-183 053
Övriga rörelsekostnader		-58 251	-976 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-797 729</b>	<b>-4 603 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-418 689</b>	<b>2 406 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 391	274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 333	-49 577
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 942</b>	<b>-49 303</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-474 631</b>	<b>2 357 064</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-474 631</b>	<b>2 357 064</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-488 423
<b>Årets resultat</b>		<b>-474 631</b>	<b>1 868 641</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 433 891	1 473 662
Inventarier, verktyg och installationer	3	461 517	1 159 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 895 408</b>	<b>2 633 610</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 047 888	1 510 028
Andra långfristiga fordringar	6	18 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 090 888</b>	<b>1 535 028</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 986 296</b>	<b>4 168 638</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 552	70 924
Övriga fordringar		531	409 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 040	28 619
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 123</b>	<b>508 799</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		211 227	852 984
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>211 227</b>	<b>852 984</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>252 350</b>	<b>1 361 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 238 646</b>	<b>5 530 421</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 207 165	1 523 524
Årets resultat		-474 631	1 868 641
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 732 534</b>	<b>3 392 165</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 782 534</b>	<b>3 442 165</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		265 407	731 570
Skulder till koncernföretag		184 554	0
Övriga skulder		0	491 693
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>449 961</b>	<b>1 223 263</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 004	146 868
Leverantörsskulder		2 968	37 198
Skatteskulder		496 746	665 122
Övriga skulder		465 723	7 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 710	8 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 006 151</b>	<b>864 993</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 238 646</b>	<b>5 530 421</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	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-10-01 - 2023-09-30</i>	<i>2021-10-01 - 2022-09-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 581 162	1 581 162
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 581 162</b>	<b>1 581 162</b>
Ingående avskrivningar	-107 500	-60 498
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-39 771	-47 002
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-147 271</b>	<b>-107 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 433 891</b>	<b>1 473 662</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 326 692	2 069 840
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	349 380
Försäljningar/utrangeringar	-662 500	-1 092 528
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>664 192</b>	<b>1 326 692</b>
Ingående avskrivningar	-166 744	-402 683
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	58 509	371 990
Årets avskrivningar	-94 440	-136 051
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-202 675</b>	<b>-166 744</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>461 517</b>	<b>1 159 948</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

#### Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
PB Resurs AB	559270-9306	Hofors

### Innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Antal andelar	Eget kapital	Årets vinst/förlust	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Redovisat värde
PB Resurs AB	100	229 650	37 097	100	100	25 000

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 510 028	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	537 860	1 510 028
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 047 888</b>	<b>1 510 028</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 047 888</b>	<b>1 510 028</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån	20 000	0
Årets amorteringar	-2 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	125 391	229 538

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-10-01 - 2023-09-30	2021-10-01 - 2022-09-30
Företagsinteckningar	0	300 000
Fastighetsinteckningar	1 850 000	1 850 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	616 458
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 850 000</b>	<b>2 766 458</b>

## Underskrifter

Hofors

*Dominik Borvander*

2024-01-17

Dominik Borvander  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-17

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Jalkenäs*

Maria Jalkenäs

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PB Fastighetsresurs AB, Org.nr. 559075-6887

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB Fastighetsresurs AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PB Fastighetsresurs ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 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 PB Fastighetsresurs 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 PB Fastighetsresurs AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PB Fastighetsresurs 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 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 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 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.

Falun den 17 januari 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Maria Jalkenäs*  
Maria Jalkenäs

Auktoriserad revisor