

ÅRSREDOVISNING

för

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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 årsstämma
den 17 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Piteå 2023-03-17


Pär Sanfridsson

ÅRSREDOVISNING

för

PLS Fastighets AB

Org.nr. 556451-5699

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8 <i>11</i>

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 517 867	2 320 490	2 481 656	2 554 673
Resultat efter finansiella poster	182 096	53 124	128 293	761 525
Soliditet (%)	24,40	24,46	28,28	27,99
Balansomslutning	11 546 589	11 750 025	12 839 985	13 647 371
Avkastning på eget kapital (%)	6,39	1,63	3,44	21,30
Avkastning på totalt kapital (%)	3,33	1,89	2,35	6,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 497 377
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-200 000
Årets resultat			107 490
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 404 867

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 297 377
Årets resultat	107 490
	<u>2 404 867</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	2 304 867
	<u>2 404 867</u> <i>lv</i>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000 kr. vilket motsvarar 100 kr. per aktie.

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. *AB*

2023033008890

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 517 867	2 320 490
Övriga rörelseintäkter		0	6 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 517 867</u>	<u>2 326 890</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 913 821	-1 866 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 480	-228 480
Summa rörelsekostnader		<u>-2 142 301</u>	<u>-2 094 949</u>
Rörelseresultat		375 566	231 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 206	1 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 676	-180 306
Summa finansiella poster		<u>-193 470</u>	<u>-178 817</u>
Resultat efter finansiella poster		182 096	53 124
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-46 100	108 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>-46 100</u>	<u>108 800</u>
Resultat före skatt		135 996	161 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 506	-36 029
Årets resultat		<u>107 490</u>	<u>125 895</u>

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 790 265

10 018 745

Summa materiella anläggningstillgångar

9 790 265

10 018 745

Summa anläggningstillgångar

9 790 265

10 018 745

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

108 854

25 836

Övriga fordringar

28 277

34 808

Summa kortfristiga fordringar

137 131

60 644

Kassa och bank

Kassa och bank

1 619 193

1 670 636

Summa kassa och bank

1 619 193

1 670 636

Summa omsättningstillgångar

1 756 324

1 731 280

SUMMA TILLGÅNGAR

11 546 589

11 750 025

Hb

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

2 297 377

2 371 482

Årets resultat

107 490

125 895

Summa fritt eget kapital

2 404 867

2 497 377

Summa eget kapital

2 524 867

2 617 377

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

369 800

323 700

Summa obeskattade reserver

369 800

323 700

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 732 651

8 059 243

Summa långfristiga skulder

7 732 651

8 059 243

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

201 004

301 004

Förskott från kunder

4 674

0

Leverantörsskulder

271 279

218 122

Övriga skulder

21 508

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 806

230 579

Summa kortfristiga skulder

919 271

749 705

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 546 589

11 750 025

H

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25-50

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 767 056	13 767 056
Utgående anskaffningsvärden	13 767 056	13 767 056
Ingående avskrivningar	-3 748 311	-3 519 831
Årets avskrivningar	-228 480	-228 480
Utgående avskrivningar	-3 976 791	-3 748 311
Redovisat värde	9 790 265	10 018 745

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 928 635	7 129 639

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter och	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 534 000	13 534 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut. *fb*

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

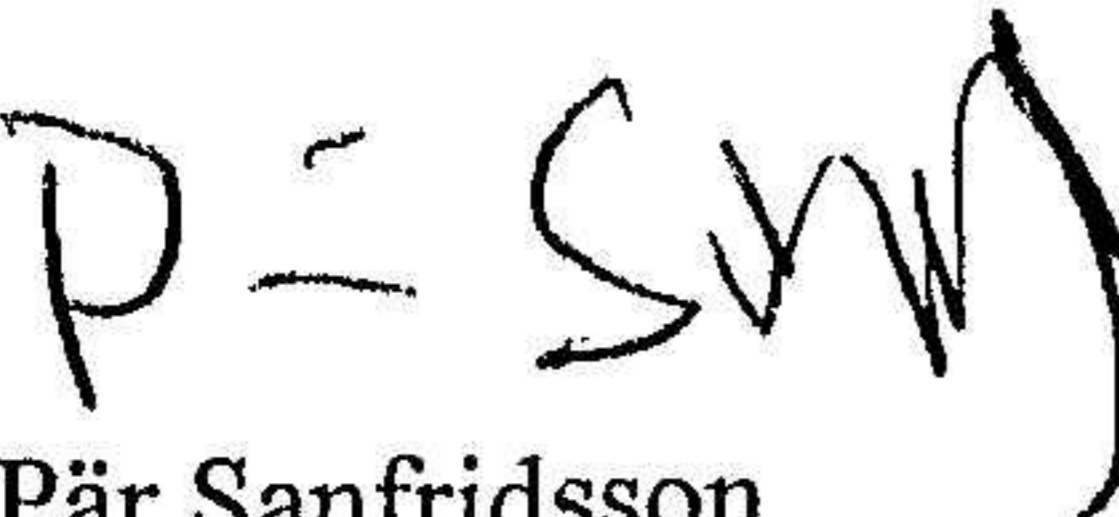
Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

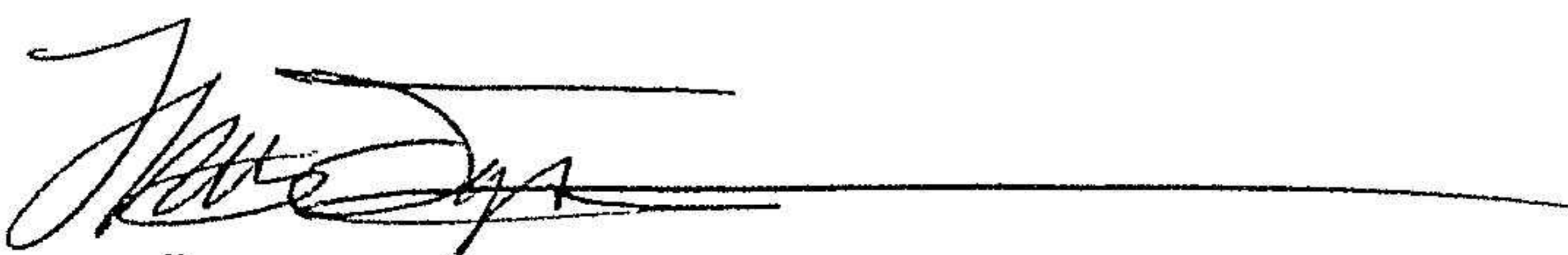
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Piteå 2023-03-17


Pär Sanfridsson


Anna-Carin Sanfridsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2023.


Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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. *AB*

- 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 2022 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

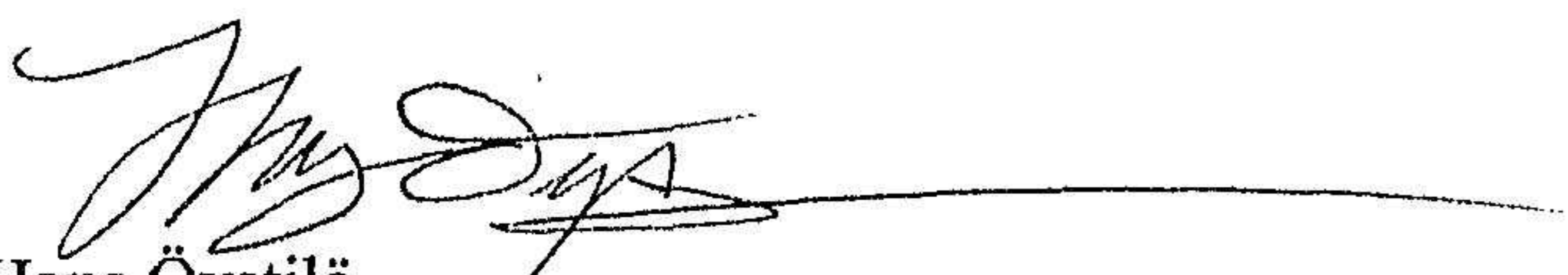
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 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 den 17 mars 2023


Hans Öystilä
Auktoriserad revisor