

Årsredovisning

för

Proficore Fastigheter AB

Org.nr.556843-2651

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Proficore Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 7/6-23



Mattias Carlsson

Årsredovisning

för

Proficore Fastigheter AB

Org.nr. 556843-2651

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta lös egendom innefattande aktier i fastighetsförvaltande dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger samtliga aktier i Stora Roten i Gränna AB, org.nr. 556926-1554 och 50% av aktierna i Fastighetsbolaget Ritaren 2 i Jönköping AB, org.nr. 556914-5674 och Idyllum AB, org.nr. 556111-3522. Alla med säte i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	623	-74	-2 057	3 185	36 508
Balansomslutning	43 915	44 377	46 166	44 776	46 489
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	72,0	79,8

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av RSQ Invest AB, org.nr 556681-3209. Koncernredovisning har ej upprättats enligt ÅRL 7:2, då denna upprättas i moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret var omvärldsförutsättningarna fortsatt osäkra till följd av Covid-19 pandemin samt det säkerhetspolitiska läget i Europa. Vad beträffar bolagets ekonomi och finansiella ställning har det dock inte medfört några väsentliga effekter för räkenskapsåret 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	77 298	0	127 298
Reslutatdisp.enl.beslut av årsstämma:		0	0	0
Årets resultat			-642	-642
Belopp vid årets utgång	50 000	77 298	-642	126 656

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets balanserade vinst

balanserad vinst	77 298
årets förlust	-642
	76 656
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	76 656
	76 656

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter m.m.

0

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-56 031

-73 895

-56 031

-73 895

Rörelseresultat

-56 031

-73 895

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

688 750

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 577

0

679 173

0

Resultat efter finansiella poster

623 142

-73 895

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

73 895

Lämnade koncernbidrag

-623 000

0

-623 000

73 895

Resultat före skatt

142

0

Skatter

Skatt på årets resultat

-784

0

Årets resultat

-642

0

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	6 350 000	6 250 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 400 000	6 300 000

Summa anläggningstillgångar

10 400 000

6 300 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		8 890 136	7 563 136
Fordringar hos intresseföretag		24 584 679	30 495 929
Övriga fordringar		1 255	14 729
Summa kortfristiga fordringar		33 476 070	38 073 794

Kassa och bank

Kassa och bank		39 164	3 512
Summa kassa och bank		39 164	3 512

Summa omsättningstillgångar

33 515 234

38 077 306

SUMMA TILLGÅNGAR

43 915 234

44 377 306

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

77 298

77 298

Årets resultat

-642

0

Summa fritt eget kapital

76 656

77 298

Summa eget kapital

126 656

127 298

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

4 860 579

4 860 579

Summa långfristiga skulder

4 860 579

4 860 579

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

38 917 999

39 325 999

Skatteskulder

0

11 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

52 000

Summa kortfristiga skulder

38 927 999

39 389 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 915 234

44 377 306

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattsatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Medelantal anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag	Kapital- andel	Antal andelar	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Stora Roten i Gränna AB	100,00%	500	50 000	50 000
			50 000	50 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stora Roten i Gränna AB	556926-1554	Jönköping	3 841 829	16 089

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	15 025 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 487 500
Omklassificeringar	0	-7 487 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående nedskrivningar	0	-4 575 000
Försäljningar/utrangeringar	0	2 287 500
Omklassificeringar	0	2 287 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	2022-12-31	2021-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Idyllum AB	50,00%	1 000	1 050 000	1 050 000
Fastighetsbolaget Ritaren 2 i Jönköping AB	50,00%	250	5 300 000	5 200 000
			6 350 000	6 250 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Idyllum AB	556111-3522	Jönköping	19 468 591	17 389 590
Fastighetsbolaget Ritaren 2 i Jönköping AB	556914-5674	Jönköping	183 322	-110 357

Not 5 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 962 500	2 475 000
Omklassificeringar	0	7 487 500
Ägartillskott	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 062 500	9 962 500
Ingående nedskrivningar	-3 712 500	-1 425 000
Omklassificeringar	0	-2 287 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 712 500	-3 712 500
Utgående redovisat värde	6 350 000	6 250 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	0
Utgående redovisat värde	4 000 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 860 579	4 860 579
	4 860 579	4 860 579

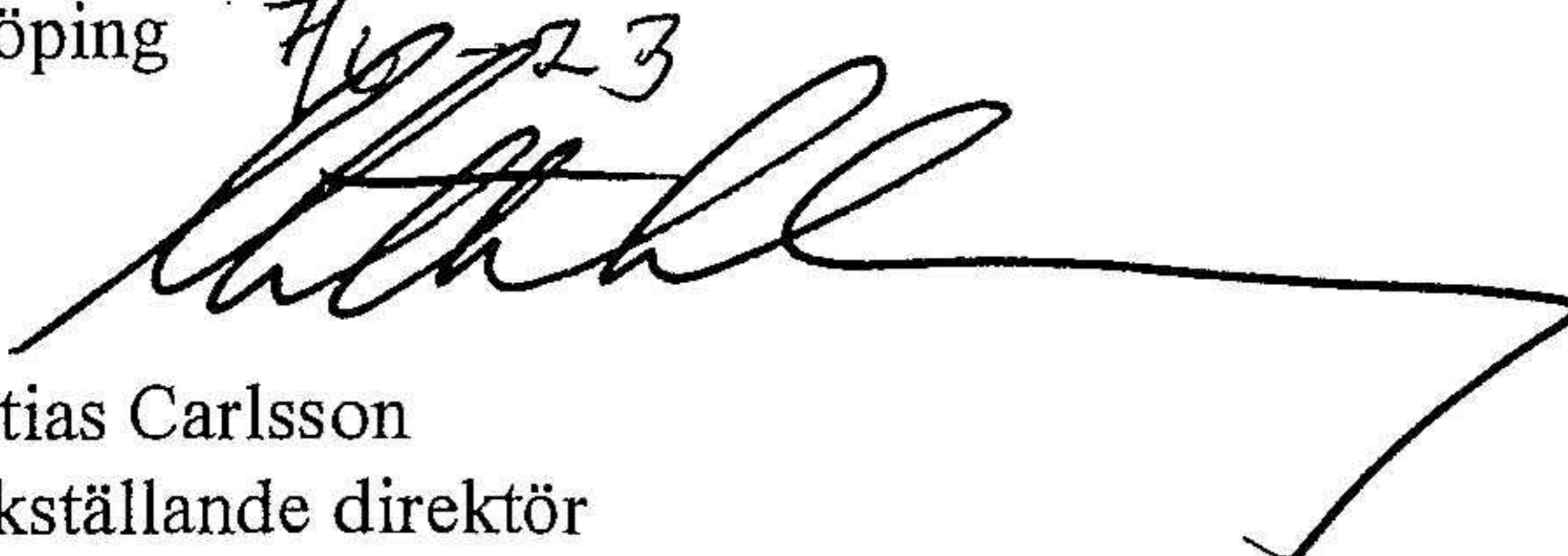
Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga händelser av väsentlig karaktär för bolaget har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

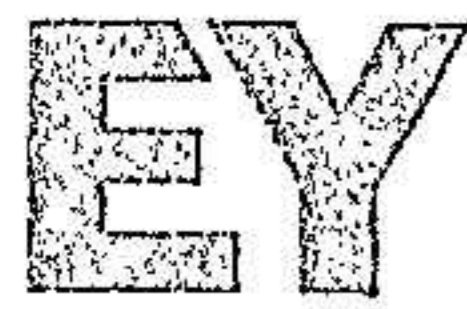
Jönköping

7/6-23


Mattias Carlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 7/6-23


Stefan Landström Andersson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023060909453

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Proficore Fastigheter AB, org.nr 556843-2651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Proficore Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Proficore Fastigheter 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 Proficore Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2023060909454

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Proficore Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Proficore Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

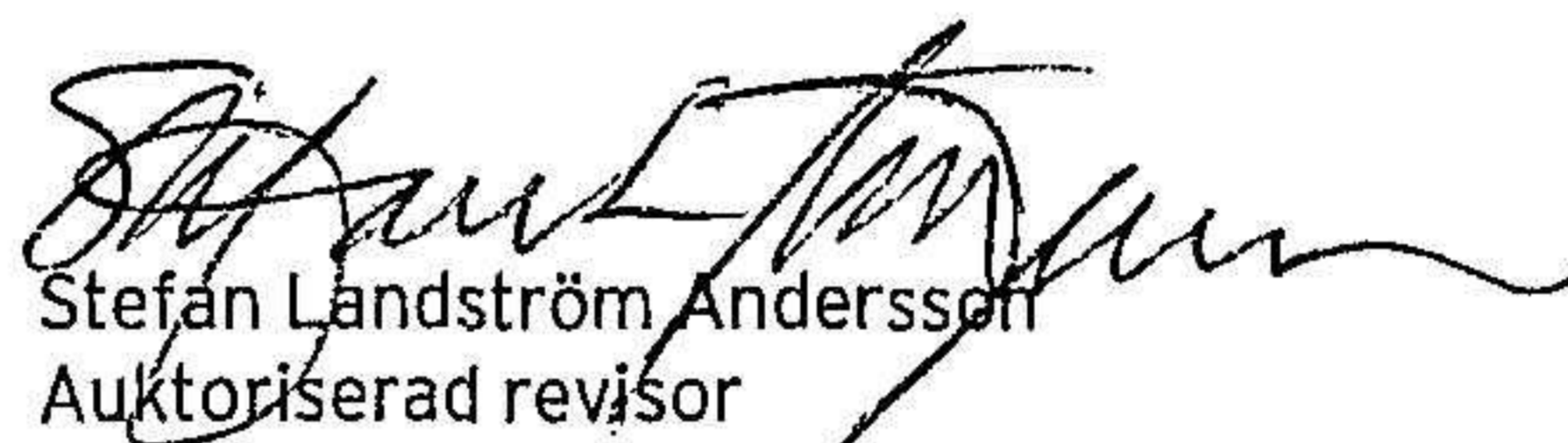
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 7 juni 2023


Stefan Landström Andersson
Auktoriserad revisor