

Årsredovisning för
Provberg Fastigheter 1 AB
559040-3175

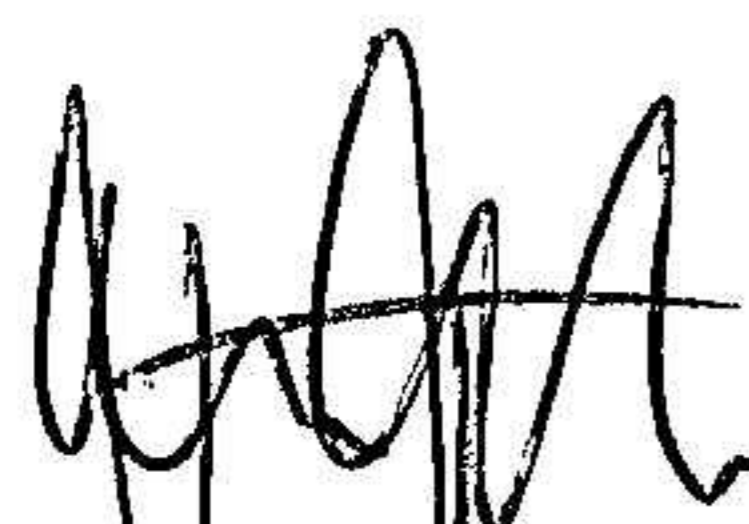
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Provberg Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/4 2024. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i denna årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29/4 2024



Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Provberg Fastigheter 1 AB, 559040-3175, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Provberg Fastigheter Holding AB, org.nr. 559049-0016, med säte i Stockholm. Morderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467. Företaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Provröret 9 och Provröret 15 i Aspudden, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	19 335 217	18 020 812	16 851 455	16 472 465
Resultat efter finansiella poster	3 039 298	2 782 286	4 015 213	3 665 238
Soliditet, %	4	3	4	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		572 359
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			2 000 000
Årets resultat			-2 449 320
Vid årets slut	50 000		123 039

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 123 039, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 572 359
Årets resultat	-2 449 320
Totalt	123 039
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	123 039
Summa	123 039

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		19 335 217	18 020 812
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		19 335 217	18 020 812
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 084 566	-4 720 908
Övriga externa kostnader		-1 191 666	-1 065 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 855 769	-2 605 292
Summa rörelsekostnader		-7 132 001	-8 392 027
Rörelseresultat		12 203 216	9 628 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 577 002	168 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 740 920	-7 015 126
Summa finansiella poster		-9 163 918	-6 846 499
Resultat efter finansiella poster		3 039 298	2 782 286
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 407 573	-86 551
Förändring av periodiseringsfonder		-1 904 233	-1 642 466
Summa bokslutsdispositioner		-4 311 806	-1 729 017
Resultat före skatt		-1 272 508	1 053 269
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 176 812	-1 015 045
Årets resultat		-2 449 320	38 224

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	172 779 912	174 635 681
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 804 660	8 238 810
Summa materiella anläggningstillgångar		182 584 572	182 874 491
Summa anläggningstillgångar		182 584 572	182 874 491
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 435 651	-
Fordringar hos koncernföretag		932 085	-
Övriga fordringar		70 500	202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 132 973	782 053
Summa kortfristiga fordringar		3 571 209	782 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 694 767	5 250 675
Summa kassa och bank		5 694 767	5 250 675
Summa omsättningstillgångar		9 265 976	6 032 930
SUMMA TILLGÅNGAR		191 850 548	188 907 421

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 572 359	534 135
Årets resultat		-2 449 320	38 224
Summa fritt eget kapital		123 039	572 359
Summa eget kapital		173 039	622 359
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	9 191 053	7 286 820
Summa obeskattade reserver		9 191 053	7 286 820
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		115 545 390	25 955 250
Skulder till koncernföretag	7	34 835 000	34 835 000
Övriga skulder	8	192 000	192 000
Summa långfristiga skulder		150 572 390	60 982 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	64 812
Övriga skulder till kreditinstitut		25 955 250	115 545 390
Leverantörsskulder		686 346	213 811
Skulder till koncernföretag		1 465 456	444 878
Övriga skulder		695 308	510 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 111 706	3 236 635
Summa kortfristiga skulder		31 914 066	120 015 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 850 548	188 907 421

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Hyresgäst Anpassningar	3-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 577 002	168 627
Summa	2 577 002	168 627

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 786 800	-2 786 800
Räntekostnader, övriga	-7 910 572	-4 205 867
Övriga finansiella kostnader	-1 043 548	-22 459
Summa	-11 740 920	-7 015 126

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	189 874 074	189 874 074
Vid årets slut	189 874 074	189 874 074
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 238 393	-12 633 101
-Årets avskrivning	-1 855 769	-2 605 292
Vid årets slut	-17 094 162	-15 238 393
Redovisat värde vid årets slut	172 779 912	174 635 681
Varav mark		
-Vid årets början	24 178 309	24 178 309
Redovisat värde vid årets slut	24 178 309	24 178 309

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	8 238 810	8 238 810
Investeringar	1 565 850	-
Redovisat värde vid årets slut	9 804 660	8 238 810

Not 6 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 711 379	1 711 379
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 923 080	1 923 080
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	2 009 895	2 009 895
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 642 466	1 642 466
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 904 233	-
	9 191 053	7 286 820

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	34 835 000	34 835 000
	34 835 000	34 835 000

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	192 000	192 000
	192 000	192 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	147 600 000	147 600 000
Summa ställda säkerheter	147 600 000	147 600 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467 och som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

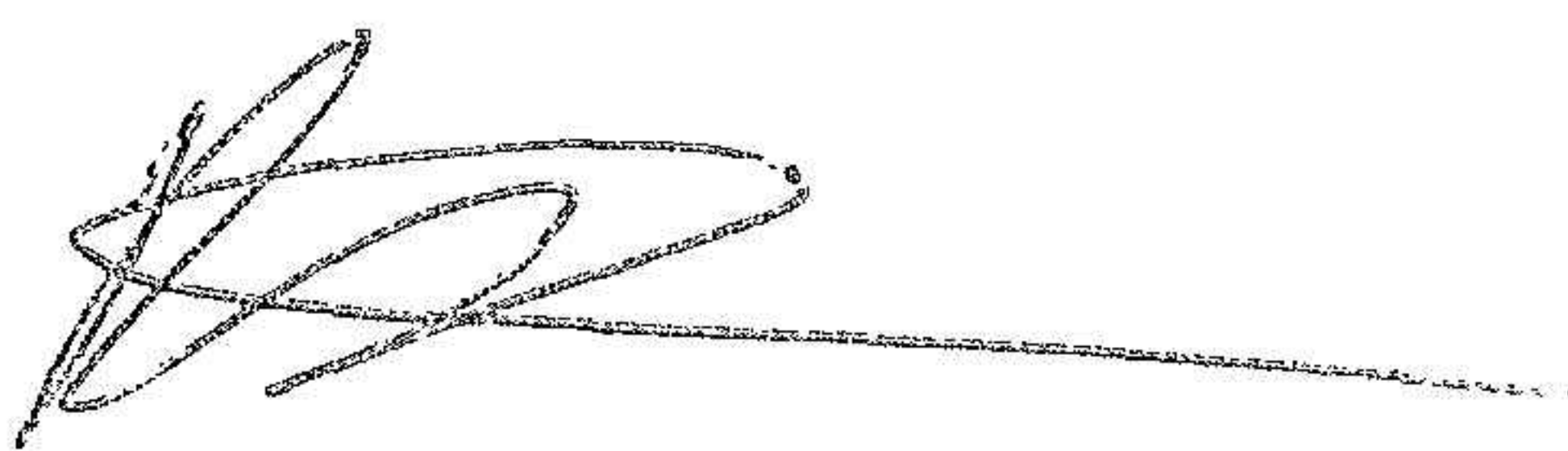
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


Underskrifter

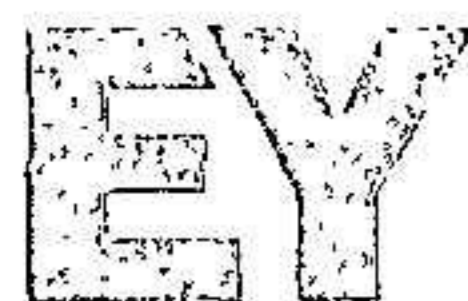
Stockholm den 29/4 2024


Roberto Rutili
Styrelseordförande


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2024
Ernst & Young Aktiebolag


Fredric Havrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050606989

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Provberg Fastigheter 1 AB, org.nr 559040-3175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Provberg Fastigheter 1 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Provberg Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Provberg Fastigheter 1 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 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. 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 att 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 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.



Building a better
working world

2024050606090

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Provberg Fastigheter 1 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Provberg Fastigheter 1 AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den 29 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor