

Årsredovisning för  
**Prodib Estate AB**  
556677-0342

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

2023063006136

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Prodib Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2023-06-28



Benny Hansson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prodib Estate AB, 556677-0342 med säte i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Prodib Gruppen AB med säte i Eskilstuna, org nr 556617-4909.

#### Organisation och marknad

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger industrifastigheterna Eskilstuna Löddret 2, Eskilstuna Lagersberg 2:5 och Eskilstuna Stora Nyby 1:37 i Eskilstuna kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året friköpt tomträtt Löddret 2 á 2,1mkr

### Omvärldsfaktorer

Inga yttre faktorer har påverkat företaget.

### Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	7 045	6 955	6 793	6 597	6 504
Resultat efter finansiella poster	6 087	6 478	4 514	4 481	5 100
Balansomslutning	43 385	38 147	36 304	34 470	33 091
Soliditet %	97,8	97,2	94,3	89	81,6

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	37 007
Årets resultat		5 333
Vid årets slut	100	42 340

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 42 340 124, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	42 340
<b>Summa</b>	<b>42 340</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		7 045	6 955
		7 045	6 955
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 071	-1 202
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-513	-586
<b>Rörelseresultat</b>		5 461	5 167
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Intäkter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		621	1 314
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	6	1
Räntekostnader och liknande kostnader		-1	-4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 087	6 478
<b>Resultat före skatt</b>		6 087	6 478
Skatt på årets resultat	5	-754	-1 117
<b>Årets resultat</b>		5 333	5 361

2023063006158

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	6	-	1 613
		-	1 613
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 001	8 677
Inventarier, verktyg och installationer	8	34	59
		12 035	8 736
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		167	-
Andra långfristiga fordringar		24 835	22 714
		25 002	22 714
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 037</b>	<b>33 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		683	732
Kundfordringar		8	9
Fordringar hos koncernföretag		3 125	3 125
Övriga fordringar		2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	83
		3 818	3 949
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		77	73
		77	73
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 453</b>	<b>1 062</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 385</b>	<b>38 147</b>

2023063006139

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 007	31 646
Årets resultat		5 333	5 361
		<u>42 340</u>	<u>37 007</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>42 440</u>	<u>37 107</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		-	215
		<u>-</u>	<u>215</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder		10	10
		<u>10</u>	<u>10</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		76	-
Övriga kortfristiga skulder		854	810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5	5
		<u>935</u>	<u>815</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 385</u>	<u>38 147</u>

2023063006140

## Noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i kkr om inget annat anges

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade utifrån marknadsvärdet) i BFNAR 2012:1.

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### **Redovisning av intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för eventuella rabatter.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstid har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Bolaget tillämpar komponentansats.

### **Avskrivningar**

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnadskomponenter	15-80
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Tomträtt	16

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterbolag till Prodib Gruppen AB, org nr 556617-4909 med säte i Eskilstuna.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

**Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Bolaget äger och hyr ut två fastigheter till företag inom samma koncern.

2023063006142

AF

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft någon anställd personal och inga löner och ersättningar har betalats.

## Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Inom ett år	7 190	7 082
Mellan ett och fem år	35 950	35 410
	<u>43 140</u>	<u>42 492</u>
Räkenskapsårets intäktsförda leasingavgifter	7 032	6 943

## Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	<u>6</u>	<u>1</u>
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	1 135	1 086
Uppskjuten skatt	<u>-381</u>	<u>31</u>
	<b>754</b>	<b>1 117</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	6 087	6 478
Gällande skattesats (20,6%)	1 254	1 334
Ej skattepliktiga intäkter	-128	-271
Övriga skattemässiga justeringar	9	23
Redovisad effektiv skatt	<b>1 135</b>	<b>1 086</b>

## Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 051	2 051
-Omklassificeringar	<u>-1 549</u>	<u></u>
Vid årets slut	502	2 051
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-438	-310
-Årets avskrivning	<u>-64</u>	<u>-128</u>
Vid årets slut	-502	-438
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>1 613</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 796	12 796
-Nyanskaffningar	2 200	
-Omklassificeringar	1 549	
Vid årets slut	16 545	12 796
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 119	-3 687
-Årets avskrivning	-425	-432
Vid årets slut	-4 544	-4 119
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 001</b>	<b>8 677</b>
<b>Varav mark</b>	<b>6 361</b>	<b>2 612</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	246	246
	246	246
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-188	-163
-Årets avskrivning	-25	-25
	-213	-188
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33</b>	<b>58</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Övriga ställda pantar och säkerheter *Inga* *Inga*

### **Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser *Inga* *Inga*

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet 2023 har företaget förvärvat mark å 2,2mkr, fastighetsbeteckning Hyndevad 22:122.

## Underskrifter

Eskilstuna 2023-06-28



Benny Hansson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Malin Forslund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prodib Estate AB, org. nr 556677-0342

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Prodib Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prodib Estate 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 Prodib Estate 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Prodib Estate 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Prodib Estate 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 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 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 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.

Eskilstuna den 28 juni 2023



Malik Forslund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet jämfogas:

