

Årsredovisning för
Provberg Fastigheter 1 AB
559040-3175

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 19/2 2025. 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 19/2 2025


Roberto Ruzili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Provberg Fastigheter 1 AB, 559040-3175, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Provberg Fastigheter Holding AB, org.nr. 559049-0016, med säte i Stockholm. Moderbolag 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 Örnberg, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	15 996 241	19 335 217	18 020 812	16 851 455
Resultat efter finansiella poster	-2 190 177	3 039 298	2 782 286	4 015 213
Soliditet, %	4	4	3	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		123 039
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			3 000 000
Årets resultat			502 034
Vid årets slut	50 000		3 625 073

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 625 073, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 123 039
Årets resultat	502 034
Totalt	3 625 073
Disponeras för	
Utdelning, [10 000 * 150]	1 500 000
Balanseras i ny räkning	2 125 073
Summa	3 625 073

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		15 996 241	19 335 217
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 996 241	19 335 217
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 146 493	-4 084 566
Övriga externa kostnader		-1 674 730	-1 191 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 600 052	-1 855 769
Summa rörelsekostnader		-7 421 275	-7 132 001
Rörelseresultat		8 574 966	12 203 216
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 174 466	2 577 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 939 609	-11 740 920
Summa finansiella poster		-10 765 143	-9 163 918
Resultat efter finansiella poster		-2 190 177	3 039 298
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-93 470	-2 407 573
Förändring av periodiseringsfonder		5 295 767	-1 904 233
Summa bokslutsdispositioner		5 202 297	-4 311 806
Resultat före skatt		3 012 120	-1 272 508
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 510 086	-1 176 812
Årets resultat		502 034	-2 449 320

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	171 179 861	172 779 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	12 090 758	9 804 659
Summa materiella anläggningstillgångar		183 270 619	182 584 571
Summa anläggningstillgångar		183 270 619	182 584 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		307 417	1 435 651
Fordringar hos koncernföretag		1 509 333	932 085
Övriga fordringar		283 206	70 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 412 998	1 132 974
Summa kortfristiga fordringar		3 512 954	3 571 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 399 578	5 694 767
Summa kassa och bank		3 399 578	5 694 767
Summa omsättningstillgångar		6 912 532	9 265 977
SUMMA TILLGÅNGAR		190 183 151	191 850 548

2025031902317

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		3 123 039	2 572 359
Årets resultat		502 034	-2 449 320
Summa fritt eget kapital		3 625 073	123 039
Summa eget kapital		3 675 073	173 039
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	3 895 286	9 191 053
Summa obeskattade reserver		3 895 286	9 191 053
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	115 545 390
Skulder till koncernföretag	7	34 835 000	34 835 000
Övriga skulder	8	192 000	192 000
Summa långfristiga skulder		35 027 000	150 572 390
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		1 257 026	-
Övriga skulder till kreditinstitut		141 500 640	25 955 250
Leverantörsskulder		550 367	686 346
Skulder till koncernföretag		1 285 949	1 465 456
Övriga skulder		425 394	695 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 566 416	3 111 706
Summa kortfristiga skulder		147 585 792	31 914 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 183 151	191 850 548

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 174 466	2 577 002
Summa	3 174 466	2 577 002

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 786 800	-2 786 800
Räntekostnader, övriga	-8 166 886	-7 910 572
Övriga finansiella kostnader	-2 985 923	-1 043 548
Summa	-13 939 609	-11 740 920

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-17 094 162	-15 238 393
-Årets avskrivning	-1 600 051	-1 855 769
Vid årets slut	-18 694 213	-17 094 162
Redovisat värde vid årets slut	171 179 861	172 779 912
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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	9 804 660	8 238 810
Investeringar	2 286 098	1 565 850
Redovisat värde vid årets slut	12 090 758	9 804 660

Not 6 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	1 711 379
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	1 923 080
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	-	1 661 308
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 991 053	1 991 053
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 904 233	1 904 233
	3 895 286	9 191 053

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	192 000	192 000
	192 000	192 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<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

Eventalförpliktelser

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

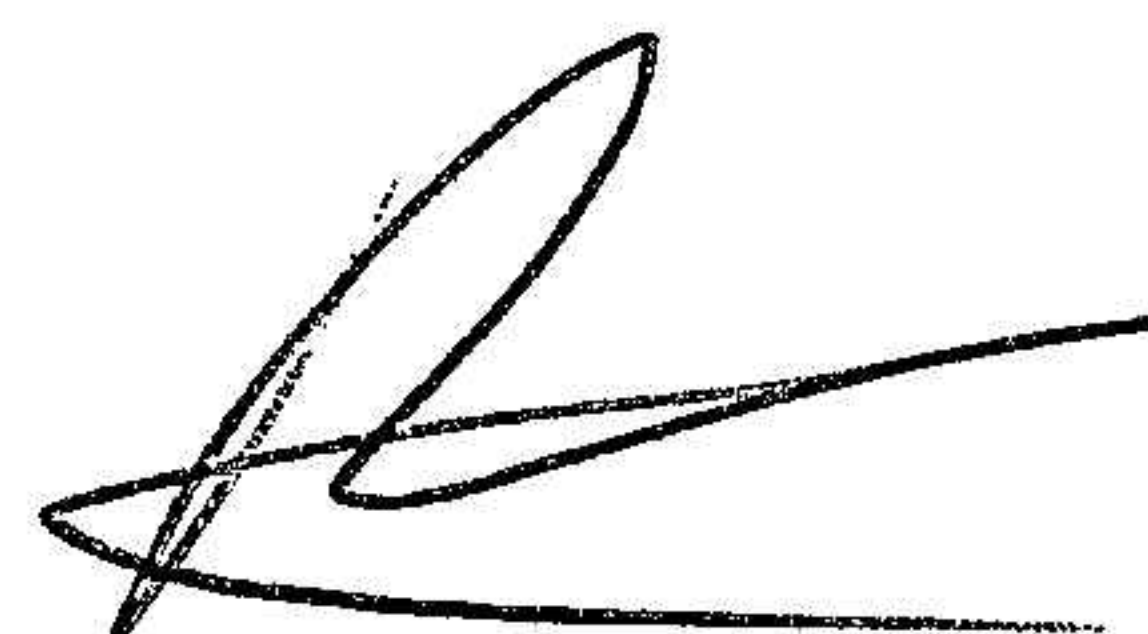
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 18 / 2 -2025



Roberto Rutili
Styrelseordförande

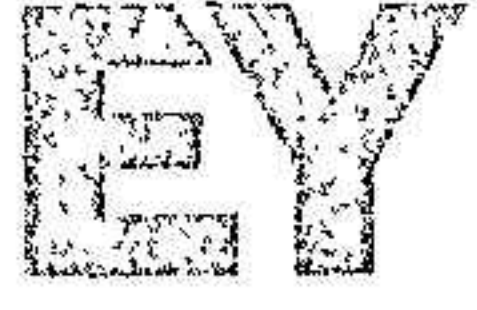


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 2-2025
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025031902322

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 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 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. 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 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

2025031902323

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 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Provberg Fastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18/2 -2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor