

ÅRSREDOVISNING**Protor Fastighets AB**
Org.nr 556806-8141**för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2023-06-30

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Torekov 2023-06-30

Dan Nilsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolaget förvaltar egen fastighet. Bolagets säte är Båstad.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Artpeak AB, med säte i Båstad, org nr 556752-3450.

Flerårsöversikt (kkkr)

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	kkkr	2 404	1 968	1 878	1 652
Resultat efter finansiella poster	kkkr	1 251	792	487	-130
Soliditet	%	79,35	78,13	73,50	70,99

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt EK
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	3 601 826
Årets resultat		693 516
Belopp vid årets utgång	50 000	4 295 342

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 601 826
Årets resultat	693 516
	<u>4 295 342</u>

Förslag till disposition:

Utdelning till aktieägare	2 000 000
Överföring till balanserat resultat	2 295 342
	<u>4 295 342</u>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m			
Nettoomsättning	2	2 403 865	1 968 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m m		2 403 865	1 968 014
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 001 557	-992 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 868	-183 386
Summa rörelsekostnader		-1 161 425	-1 175 837
Rörelseresultat		1 242 440	792 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter		8 956	0
Räntekostnader och likn. resultatposter		-310	-82
Summa finansiella poster		8 646	-82
Resultat efter finansiella poster		1 251 086	792 095
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-168 000	-35 000
Mottagna koncernbidrag		0	850 000
Periodiseringsfond		-240 773	-120 000
Förändring av överavskrivningar		0	77 813
Summa bokslutsdispositioner		-408 773	772 813
Resultat före skatt		842 313	1 564 908
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148 797	0
Årets resultat		693 516	1 564 908

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	978 424	1 121 693
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	16 599
Summa materiella anläggningstillgångar		978 424	1 138 292
Summa anläggningstillgångar		978 424	1 138 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		518 088	504 163
Fordran koncernbolag		2 450 000	1 850 000
Skattefordran		0	63 872
Övriga kortfristiga fordringar		9 229	459 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 386	32 019
Summa kortfristiga fordringar		3 007 703	2 909 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 034 531	1 953 374
Summa kassa och bank		3 034 531	1 953 374
Summa omsättningstillgångar		6 042 234	4 863 214
Summa tillgångar		7 020 658	6 001 506

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 601 826	2 036 918
Årets resultat	693 516	1 564 908
Summa fritt eget kapital	<u>4 295 342</u>	<u>3 601 826</u>
Summa eget kapital	4 345 342	3 651 826
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	1 543 773	1 303 000
Summa obeskattade reserver	<u>1 543 773</u>	<u>1 303 000</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	52 335	12 538
Skatteskulder	44 576	0
Skulder till koncernföretag	359 050	191 211
Övriga skulder	73 948	201 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	601 634	641 267
Summa kortfristiga skulder	<u>1 131 543</u>	<u>1 046 680</u>
Summa eget kapital och skulder	7 020 658	6 001 506

Not

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

10-25 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner men andra kostnadsersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Årets inköp från koncernföretag	0	0
Årets försäljning till koncernföretag	252 348	245 330

Inga inköp eller försäljningar har skett mellan moderbolag och dotterbolag under året, däremot utgör en del av årets intäkter lokalhyra från annat koncernbolag.

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	2 964 705	2 964 705
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 964 705	2 964 705
Ingående avskrivningar	-1 843 012	-1 678 018
Årets avskrivningar	-143 268	-164 994
Utgående avskrivningar	-1 986 280	-1 843 012
Redovisat värde	978 424	1 121 693

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	267 819	267 819
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	267 819	267 819
Ingående avskrivningar	-251 219	-232 828
Årets avskrivningar	<u>-16 600</u>	<u>-18 391</u>
Utgående avskrivningar	-267 819	-251 219
Redovisat värde	0	16 600

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6 Koncernuppgifter

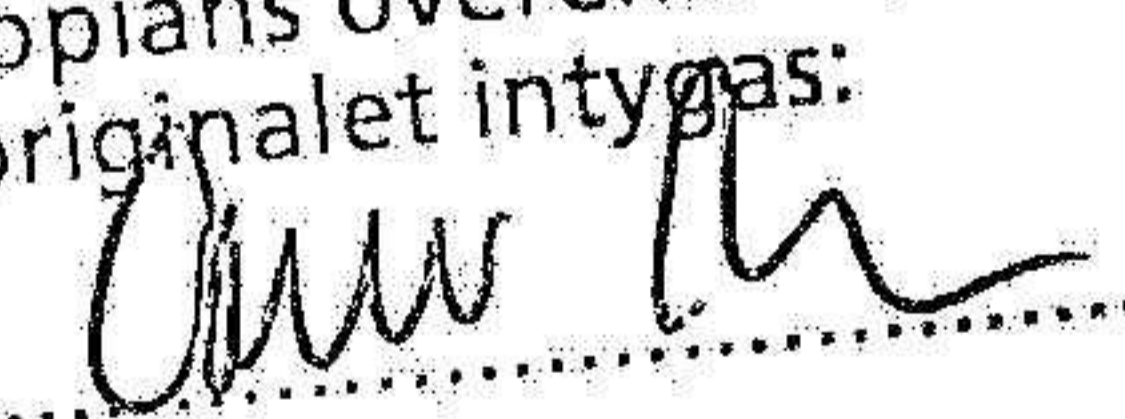
Bolaget är helägt dotterbolag till Artpeak AB, Båstad, org.nr 556752-3450. (Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ÅRL 7:3).

Torekov, datum enligt signeringsverifikat,

Dan Nilsson

Min revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat,

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Dan Ingemar Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19500314xxxx

IP: 217.215.xxx.xxx

2023-06-30 14:28:58 UTC



Andreas Henrik Alexander Brodström

Revisor

Serienummer: 19730930xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2023-06-30 16:01:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071813348

Penneo dokumentnyckel: PV7XE-2VCNY-B8FAL-2L4FZ-4KYEF-DFUHE

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Protor Fastighets AB
Org. nr 556806-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Protor 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 Protor Fastighets AB:s 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 Protor 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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 på 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. 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 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 Protor 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 ledamot 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 Protor Fastighets 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 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 utförd 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.

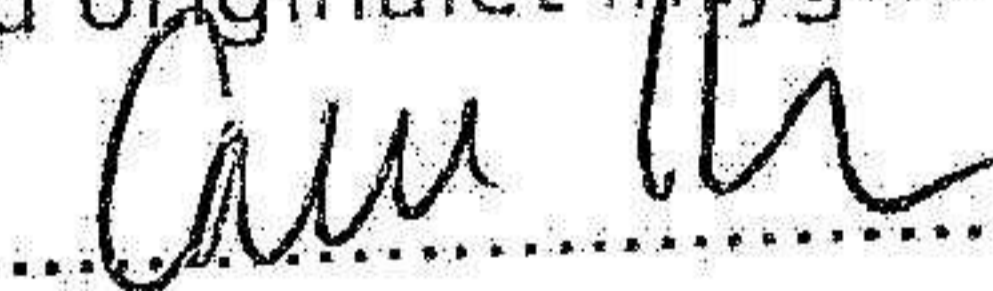
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

..........

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Andreas Henrik Alexander Brodström

Revisor

Serienummer: 19730930xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2023-06-30 16:01:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071813351

Penneo dokumentnyckel: ZQYHO-26XW3-X1MVE-EFMIG7-JN7FN-QP363