

Årsredovisning

för

Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB

556324-4358

Räkenskapsåret

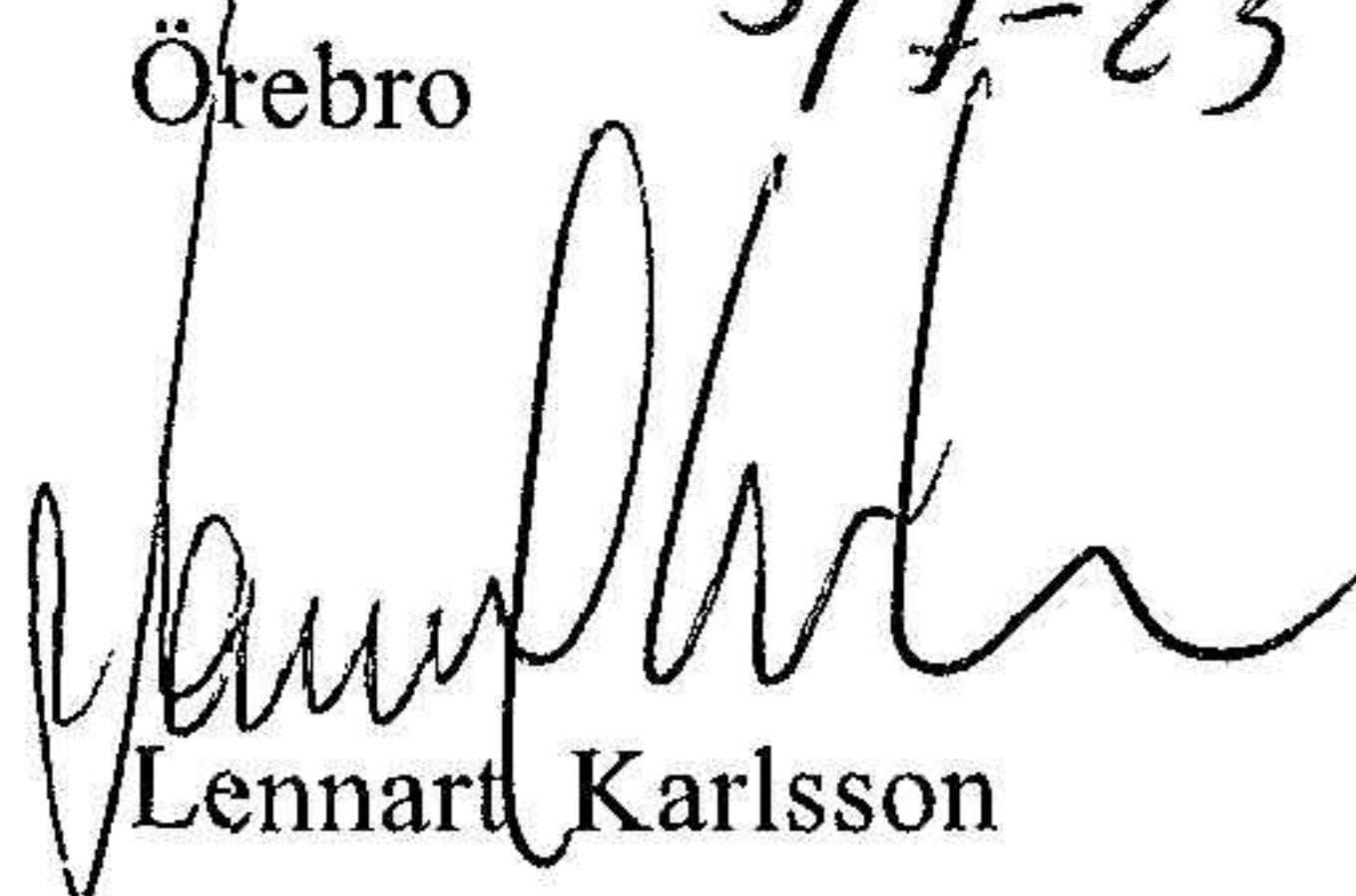
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 30/6-23

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

Örebro

5/7-23


Lennart Karlsson

Styrelsen för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar på en förlust på -0,2 mkr (föreg.år -1,5 mkr). Året har präglats av stora underhållskostnader, dessa uppgick till 5,2 mkr (föreg.år 6,0 mkr) vilka har kostnadsförts i resultaträkningen i sin helhet.

Årets har präglats av kostnadsökningar på såväl driftskostnader som finanseringskostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 436	21 494	22 644	25 715
Resultat efter finansiella poster	-225	-1 508	-15 231	2 812
Soliditet (%)	16	16	17	20
Kassalikviditet (%)	115	84	83	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	54 784 359	50 000	-16 661 700	-1 507 553	36 915 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 507 553	1 507 553	0
Fondemission	54 784 359	-54 784 359				0
Nedsättning av aktiekapital	-54 784 359			54 784 359		0
Årets resultat					-225 108	-225 108
Belopp vid årets utgång	250 000	0	50 000	36 615 106	-225 108	36 689 998

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 615 106
årets förlust	-225 108
	36 389 998
disponeras så att	
i ny räkning överföres	36 389 998
	36 389 998

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 435 793	21 493 779
Övriga rörelseintäkter	2	627 638	137 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 063 431	21 631 236
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 288 414	-17 405 789
Personalkostnader	3	-419 654	-824 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 679 479	-1 771 447
Övriga rörelsekostnader	4	-105 311	0
Summa rörelsekostnader		-19 492 858	-20 002 160
Rörelseresultat		3 570 573	1 629 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 795 756	-3 136 629
Summa finansiella poster		-3 795 681	-3 136 629
Resultat efter finansiella poster		-225 108	-1 507 553
Resultat före skatt		-225 108	-1 507 553
Årets resultat		-225 108	-1 507 553

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	159 608 428	161 272 579
Inventarier, verktyg och installationer	6	77 676	968 315
Summa materiella anläggningstillgångar		159 686 104	162 240 894

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	7	59 602 991	59 587 991
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	217 368
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 602 991	59 805 359
Summa anläggningstillgångar		219 289 095	222 046 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 962 521	4 563 067
Övriga fordringar		6 785	12 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 637 499	867 339
Summa kortfristiga fordringar		5 606 805	5 442 814

Kassa och bank

Kassa och bank		2 582 184	1 908 189
Summa kassa och bank		2 582 184	1 908 189
Summa omsättningstillgångar		8 188 989	7 351 003

SUMMA TILLGÅNGAR

227 478 084 229 397 256

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	250 000	250 000
Uppskrivningsfond	0	54 784 359
Reservfond	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	300 000	55 084 359

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	36 615 106	-16 661 700
Årets resultat	-225 108	-1 507 553
Summa fritt eget kapital	36 389 998	-18 169 253
Summa eget kapital	36 689 998	36 915 106

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut	183 677 000	183 737 967
Summa långfristiga skulder	183 677 000	183 737 967

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	0	923 000
Förskott från kunder	76 954	28 536
Leverantörsskulder	1 422 884	1 332 803
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	126 757	0
Övriga skulder	579 876	421 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 904 615	6 038 443
Summa kortfristiga skulder	7 111 086	8 744 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 478 084

229 397 256/

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	186 446 000	186 446 000
	186 446 000	186 446 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Rutstaden Holding AB, 556991-6256, med säte i Stockholm.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	613 282	47 300
Erhållnabidrag för anställda	14 356	0
Övriga rörelseintäkter	0	90 157
	627 638	137 457

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	1,5

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Resultat vid avyttring av inventarier	-105 311	0
	-105 311	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 628 972	127 493 122
Inköp	0	135 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 628 972	127 628 972
Ingående avskrivningar	-21 140 752	-20 094 352
Årets avskrivningar	-1 056 431	-1 046 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 197 183	-21 140 752
Ingående uppskrivningar	54 784 359	55 392 079
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-607 720	-607 720
Utgående ackumulerade uppskrivningar	54 176 639	54 784 359
Utgående redovisat värde	159 608 428	161 272 579

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 151 166	2 140 195
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-1 035 000	-989 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 166	1 151 166
Ingående avskrivningar	-182 851	-1 054 552
Försäljningar/utrangeringar	159 689	989 029
Årets avskrivningar	-15 328	-117 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 490	-182 851
Utgående redovisat värde	77 676	968 315

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 587 991	53 987 991
Tillkommande fordringar	15 000	5 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 602 991	59 587 991
Utgående redovisat värde	59 602 991	59 587 991

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 368	406 949
Avgående fordringar	-217 368	-189 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	217 368
Utgående redovisat värde	0	217 368

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	183 677 000	179 985 000
	183 677 000	179 985 000

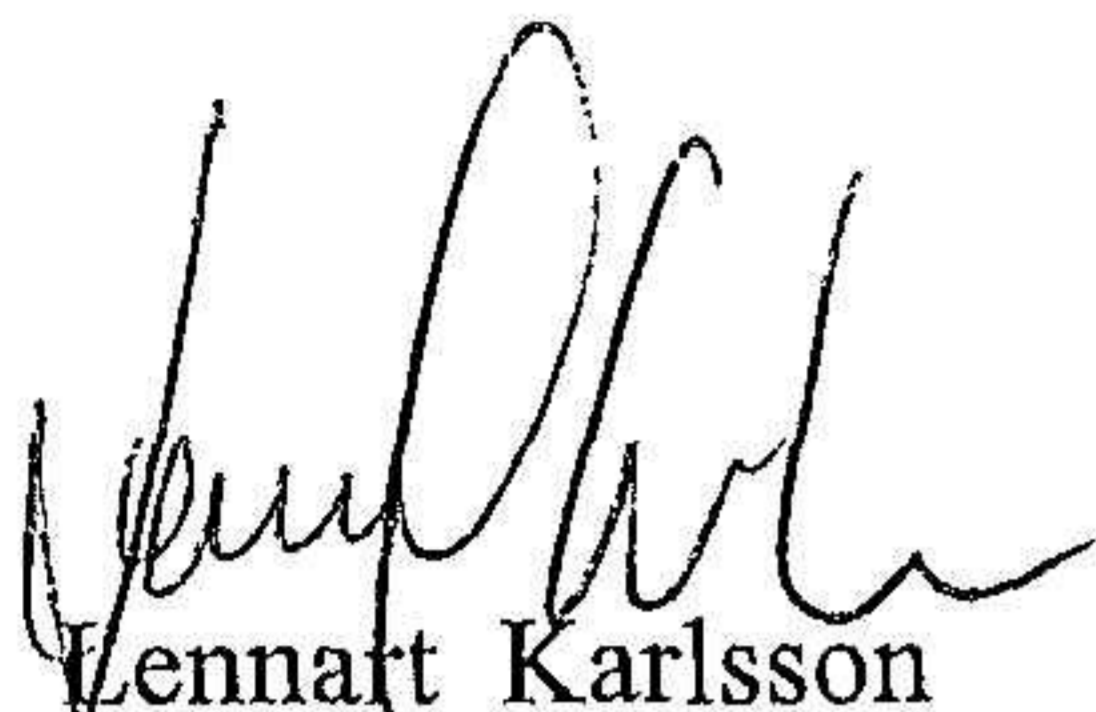
Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 183 677 000 kronor (fg. år 184 600 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	183 677 000	183 677 000
	183 677 000	183 677 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	923 000
	0	923 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2023-06-30

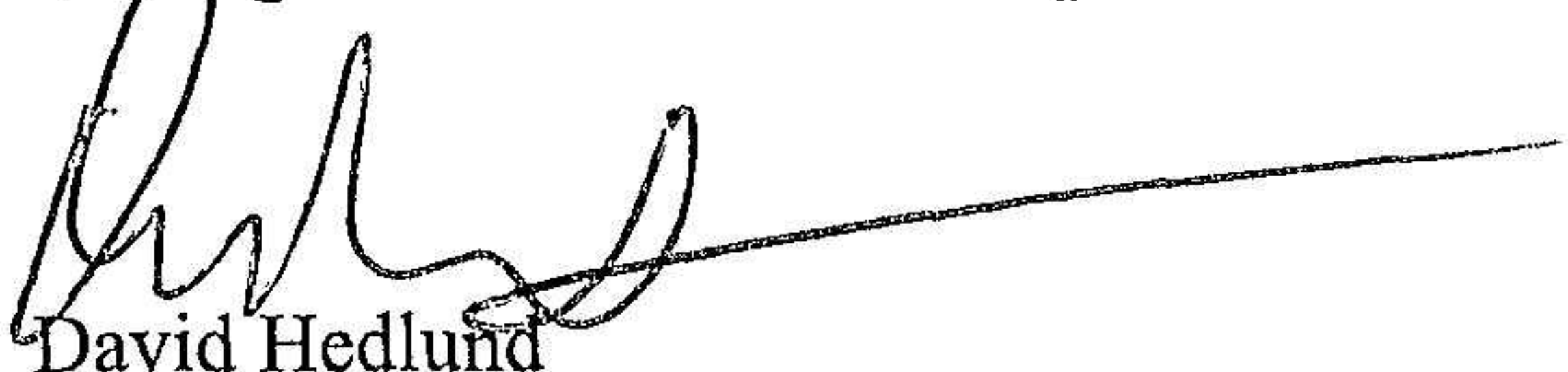

Jennatt Karlsson
Ordförande

Niclas Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB


David Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB, org.nr 556324-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Productor Förvaltning 1 i Katrinelund ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Productor Förvaltning 1 i Katrinelund 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 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. 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB för år 2022 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 Productor Förvaltning 1 i Katrinelund 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.

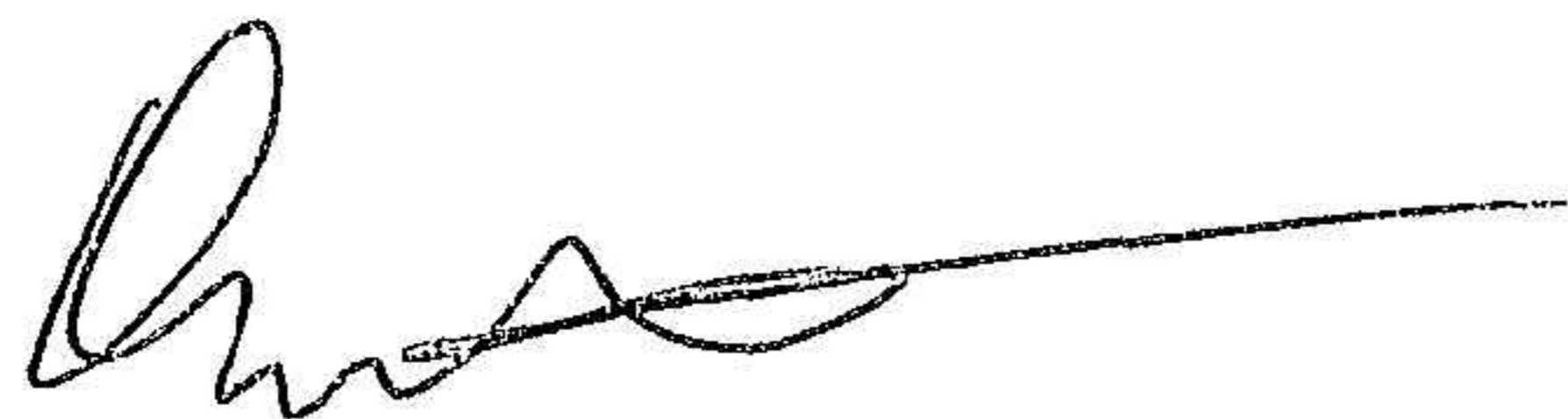
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hedlund
Auktoriserad revisor