

**Årsredovisning**  
för  
**PRAB Fastigheter Värmdö AB**  
556757-6953

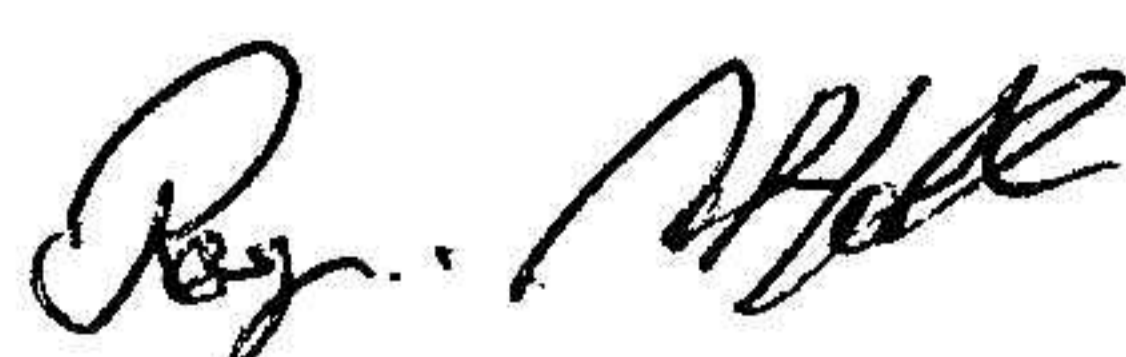
Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PRAB Fastigheter Värmdö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värmdö 2025-03-28



Roger Antfolk

# Årsredovisning

för

## PRAB Fastigheter Värmdö AB

556757-6953

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för PRAB Fastigheter Värmdö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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*

Bolaget äger och förvaltar mark och fastigheter samt hyr ut lokaler. Bolagets verksamhet i form av fastighetsförvaltning består såväl av förvaltning av byggnader med permanenta bygglov som med tillfälliga bygglov. Företagsledningen bedömer att tillfälliga bygglov kommer att förlängas alternativt övergå till att bli permanenta.

Bolagets skuld till kreditinstitut har formell slutförfallodag i april 2025. Förlängning av lånet avses samt bedöms trolig.

Företaget har sitt säte i Stockholms Län, Värmdö kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	7 263	5 574	5 150	8 283
Resultat efter finansiella poster	1 036	-1 147	11 899	337
Soliditet (%)	86,1	75,7	75,0	61,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 022 200	44 218 764	-397 080	45 843 884
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-397 080	397 080	0
Erhållna aktieägartillskott		59 387 000		59 387 000
Årets resultat			204 268	204 268
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 022 200</b>	<b>103 208 684</b>	<b>204 268</b>	<b>105 435 152</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 59 387 000 (0).

MS

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 208 685
årets vinst	204 268
	<b>103 412 953</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 412 953
	<b>103 412 953</b>

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

2025040305343

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 263 690	5 573 687
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-294 350	-129 000
Övriga rörelseintäkter		468 666	153 201
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 438 006</b>	<b>5 597 888</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-99 367	-550 786
Övriga externa kostnader		-3 329 110	-2 684 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 093 658	-2 410 954
Övriga rörelsekostnader		-32 195	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 554 330</b>	<b>-5 646 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>883 676</b>	<b>-48 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	280 170	-1 242 743
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	863 744	1 011 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-990 720	-867 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>153 194</b>	<b>-1 098 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 036 870</b>	<b>-1 146 763</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-550 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 544 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-790 000</b>	<b>994 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>246 870</b>	<b>-151 963</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-42 602	-245 117
<b>Årets resultat</b>		<b>204 268</b>	<b>-397 080</b> <i>AS</i>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, markanläggningar och mark	5	61 371 797	36 092 865
Inventarier, verktyg och installationer	6	99 807	165 576
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 577 932	503 794
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>65 049 536</b>	<b>36 762 235</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	12 362 650	162 650
Fordringar hos koncernföretag	9	42 873 274	21 712 530
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 235 924</b>	<b>21 875 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 285 460</b>	<b>58 637 415</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		397 650	692 000
<b>Summa varulager</b>		<b>397 650</b>	<b>692 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		575 839	97 738
Fordringar hos koncernföretag		383 811	0
Övriga fordringar		668 914	4 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 528	528 055
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 765 092</b>	<b>630 521</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		36 864	574 144
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>36 864</b>	<b>574 144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 199 606</b>	<b>1 896 665</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

122 485 066      60 534 080 *AS*

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 022 200

2 022 200

**Summa bundet eget kapital**

**2 022 200**

**2 022 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

103 208 685

44 218 764

Årets resultat

204 268

-397 080

**Summa fritt eget kapital**

**103 412 953**

**43 821 684**

**Summa eget kapital**

**105 435 153**

**45 843 884**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

12 133 320

12 646 657

Leverantörsskulder

819 300

146 724

Skulder till koncernföretag

240 000

0

Skatteskulder

0

342 937

Övriga skulder

2 818 778

574 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 038 515

979 208

**Summa kortfristiga skulder**

**17 049 913**

**14 690 196**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**122 485 066**

**60 534 080**

AS

## 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	10-20 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, i sin tur baserat på bygglovstid (beräknad efterföljande nedmontering).

#### 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.

### Not Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	18 620 000	0
	18 620 000	0

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Resultat vid avyttringar	280 170	-1 242 743
	280 170	-1 242 743

2025040305347

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Ränteintäkter från finansiella anläggningstillgångar som avser koncernföretag	863 744	1 011 856
	<b>863 744</b>	<b>1 011 856</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter	990 720	867 246
	<b>990 720</b>	<b>867 246</b>

**Not 5 Byggnader, markanläggningar och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 509 208	34 014 327
Inköp	9 946 803	3 309 880
Omklassificeringar från nyanläggningar	18 400 613	5 185 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 856 624</b>	<b>42 509 208</b>
Ingående avskrivningar	-6 416 343	-4 063 397
Årets avskrivningar	-3 068 484	-2 352 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 484 827</b>	<b>-6 416 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 371 797</b>	<b>36 092 865</b>
Bokfört värde mark	13 296 150	13 296 150
	<b>13 296 150</b>	<b>13 296 150</b> <i>AM</i>

2025040305348

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 596 952	1 555 551
Inköp	0	41 401
Försäljningar/utrangeringar	-66 990	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 529 962</b>	<b>1 596 952</b>
Ingående avskrivningar	-1 431 376	-1 373 368
Försäljningar/utrangeringar	26 395	0
Årets avskrivningar	-25 174	-58 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 430 155</b>	<b>-1 431 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 807</b>	<b>165 576</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	503 794	1 705 786
Inköp	21 474 751	3 983 009
Omklassificeringar	-18 400 613	-5 185 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 577 932</b>	<b>503 794</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 577 932</b>	<b>503 794</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	162 650	75 000
Lämnat aktieägartillskott	12 200 000	87 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 362 650</b>	<b>162 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 362 650</b>	<b>162 650</b>

Avser 500 aktier i det helägda dotterbolaget Värmdö Företagspark AB med organisationsnummer 559215-6540 och med ett eget kapital på 12 494 401 kr med säte i Stockholms Län, Värmdö Kommun och 250 aktier i det helägda dotterbolaget PRAB Holding AB med organisationsnummer 559339-5352 med ett eget kapital på 115 595 kr med säte i Stockholms Län, Värmdö kommun.

AS

2025040305349

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 712 530	0
Tillkommande fordringar	60 260 744	2 311 106
Avgående fordringar	-39 100 000	0
Omklassificeringar	0	19 401 424
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 873 274</b>	<b>21 712 530</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 873 274</b>	<b>21 712 530</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

AS

PRAB Fastigheter Värmdö AB  
Org.nr 556757-6953

10 (10)

2025040305350

Värmdö 2025-02-28



Roger Antfolk  
Ordförande



Peter Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28



Andreas Berggren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PRAB Fastigheter Värmdö AB

Org.nr 556757-6953

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PRAB Fastigheter Värmdö AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PRAB Fastigheter Värmdö ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 PRAB Fastigheter Värmdö 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 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

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:

AS

- 2025040305352
- 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 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 PRAB Fastigheter Värmdö AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PRAB Fastigheter Värmdö 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 utformad 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2025



---

Andreas Berggren  
Auktoriserad revisor