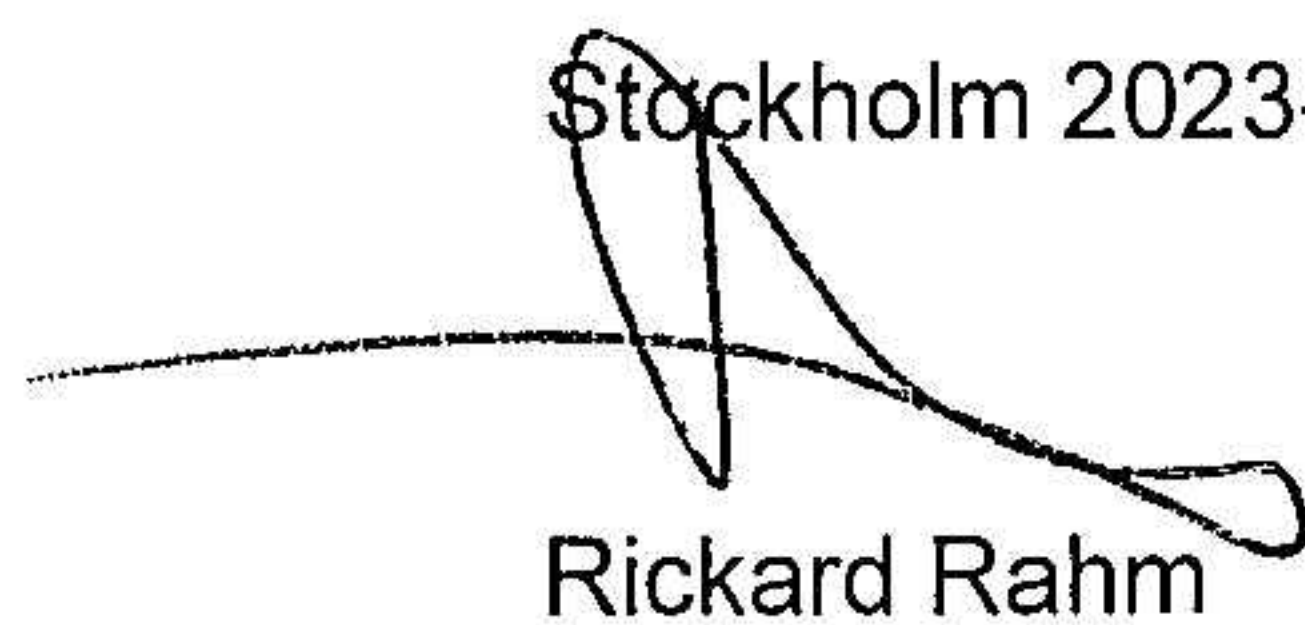


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PRR Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-24



Rickard Rahm

2023060526793

Årsredovisning för
PRR Fastighet AB
559194-4813

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för PRR Fastighet AB, 559194-4813, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Ekhagen 2
Bolaget är ett helägt dotterbolag till PRR Invest AB (556985-7690).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	2 552 150	2 086 000	1 485 000
Balansomslutning	27 957 107	28 488 748	30 829 869
Avkastning på eget kapital %	29,3	99,1	-535,2
Soliditet %	1,2	0,9	0,2

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	2 851	195 938
Omföring av föregående års resultat		195 938	-195 938
Årets resultat			75 078
Summa	50 000	198 789	75 078

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 273 867kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	273 867
Summa	273 867

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023060526795

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		2 552 150	2 086 000
Övriga intäkter		73 212	-
		<u>2 625 362</u>	<u>2 086 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 113 149	-657 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 156 377	-983 569
Rörelseresultat		<u>355 836</u>	<u>444 687</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-261 026	-198 032
Resultat efter finansiella poster		<u>94 829</u>	<u>246 655</u>
Resultat före skatt		<u>94 829</u>	<u>246 655</u>
Skatt på årets resultat		-19 751	-50 717
Årets resultat		<u>75 078</u>	<u>195 938</u>

2023060526796



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,6	24 874 429	25 326 190
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 207 315	1 545 312
		<u>27 081 744</u>	<u>26 871 502</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 081 744</u>	<u>26 871 502</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 000	367 500
Övriga fordringar		149 003	2 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 409	64 034
		<u>319 412</u>	<u>434 520</u>
Kassa och bank		<u>555 951</u>	<u>1 182 726</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>875 363</u>	<u>1 617 246</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 957 107</u>	<u>28 488 748</u>

2023060526797

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		198 788	2 851
Årets resultat		75 078	195 938
		<u>273 866</u>	<u>198 789</u>
Summa eget kapital		<u>323 866</u>	<u>248 789</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 928 060	8 709 000
		<u>8 928 060</u>	<u>8 709 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	746 000	804 000
Leverantörsskulder		113 342	97 064
Skulder till koncernföretag		17 186 696	17 684 496
Skatteskulder		54 374	162 166
Övriga kortfristiga skulder		4 944	127 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		599 825	655 290
		<u>18 705 181</u>	<u>19 530 959</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 957 107</u>	<u>28 488 748</u>

2023060526798

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i esultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar med en genomsnittlig avskrivning på 2,5% per år.

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	231 681	231 681
Nedlagda kostnader på egen fastighet	297 024	295 184
Inventarier, verktyg och installationer	627 672	456 704
Totalt	1 156 377	983 569

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	261 026	198 032
Summa	261 026	198 032

2023060526799

2023060526800

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 665 450	18 665 450
Vid årets slut	18 665 450	18 665 450
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-537 318	-305 637
-Årets avskrivning	-231 681	-231 681
Vid årets slut	-768 999	-537 318
Redovisat värde vid årets slut	17 896 451	18 128 132
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 081 369	7 081 369
Redovisat värde vid årets slut	7 081 369	7 081 369

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 375 824	1 869 040
-Nyanskaffningar	1 645 650	506 784
-Avyttringar och utrangeringar	-436 000	
	3 585 474	2 375 824
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-830 512	-373 808
-Årets avskrivning	-547 647	-456 704
	-1 378 159	-830 512
Redovisat värde vid årets slut	2 207 315	1 545 312

Not 6 Förbättringsutgifter på egen fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 788 426	7 788 426
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	76 944	
Utgående anskaffningsvärden	7 865 370	7 788 426
Ingående avskrivningar	-590 368	-295 184
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-297 024	-295 184
Utgående avskrivningar	-887 392	-590 368
Redovisat värde	6 977 978	7 198 058

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	8 182 060	5 493 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 831 000	3 216 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	746 000	804 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	11 550 000	11 550 000
	11 550 000	11 550 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	784 600	
Summa ställda säkerheter	12 334 600	11 550 000

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PRR Invest AB, org nr 556985-7690 i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 14 % (14%) av inköpen och 85 % (94,8%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2023060526801

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Datum som framgår av min digitala signatur

Rickard Rahm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala signering

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

2023060526802

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2023060526803

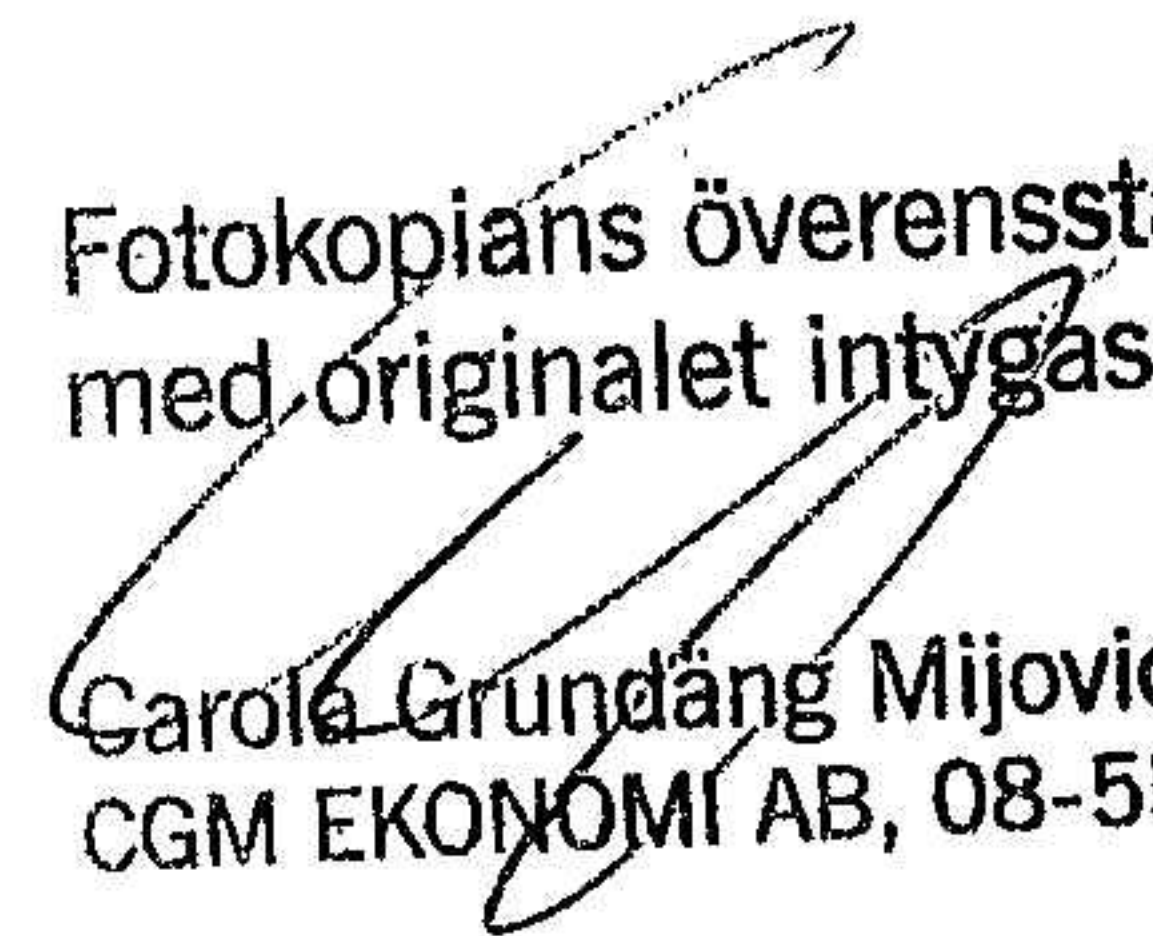
RICKARD RAHM

5efcb55a-5740-4604-b0bf-8ce2bb82537b - 2023-05-15 11:47:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 961308c4-fb29-4ff3-b73a-f3ed23f31ec6 - SE

CAROLINE LJUNGBERG

95229e98-bd04-4aa9-8d47-caf39b2a57cd - 2023-05-16 09:39:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 801d2750-d5bf-42de-97da-a13bfd9e32da - SE

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Carole Grundäng Mijovic
CGM EKONOMI AB, 08-556 559 80

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
förmåteckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

R3

5701
8
4

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PRR Fastighet AB
Org.nr. 559194-4813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PRR Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PRR Fastighet 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PRR Fastighet AB enligt god revisorsred 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 styrelsen 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 revisionsred 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 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 PRR Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PRR Fastighet 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023060526806

CAROLINE LJUNGBERG

8f9bbb5e-f66a-44a6-aae3-e8355e5e76a0 - 2023-05-16 09:39:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 306531cd-d3d6-4334-9f94-a35e3a380501 - SE


Företagets överensstämmelse
Signalet intygas:
Ljundäng Mijovic
ANOMI AB, 08-556 559 80

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
företagsfullmakt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende