

Årsredovisning för
Protos Fastigheter AB
556818-3429

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-16 |
| Underskrifter | 17 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Protos Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby den 26 juni 2025


Thomas Östlund
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Protos Fastigheter AB, 556818-3429, med säte i Visby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Nytt namn och ny position som fastighetsbolag

Bolaget har en 100-årig historia i slakteribranschen och är en betydelsefull leverantör av Sveriges livsmedelsförsörjning till livsmedelskedjor, e-handelsföretag och storhushåll.

En betydande förändring genomfördes 1 maj 2022 då Protos AB bildades genom sammangående mellan Svenskt Butikskött AB och Gotlands Slakteri AB, båda bolagen ägda av Thomas Östlund. Protos betyder protein på grekiska och namnbytet manifesterar den nya inriktningen där protein sätts i fokus.

I samband med namnbytet tog bolaget även beslut om att renodla Gotlands Slakteri till ett fastighetsbolag för att särahålla koncernens intressen. Bolaget har ett 3-årigt hyresavtal med Protos.

Hyresavtal

Hyresavtalet räknas upp enligt index och genomförda hyresgästanpassningar. KPI steg med 6,44% i oktober 2024 vilket medför att merparten av lokalhyrorna höjs med motsvarande under 2025.

Fasta inventarier som är byggda för verksamhetens ändamål räknas med som bokförda värden i bolaget.

I fastigheten har bolaget även avtal tecknat med Livsmedelsverket samt med Telia.

Fastighetsvärdering

Bolaget tog ett beslut om en ny värdering 2023 med anledning av sjunkande fastighetspriser och rådande marknadsläge med höga räntor.

Värdebedömningen av Forum Fastighetsekonomi är utifrån "going concern". Fastigheten har en yta om 15 892 kvm och en tomtareal om 67 055 kvm. Uppvärmningen sker med biogas och ventilationen utgörs av mekanisk till- och frånluftssystem.

Det finns även ett eget reningsverk då kommunen kräver viss rening av allt avloppsvatten. Mark och byggnader inom värderingsobjektet är varken i behov av sanering och det föreligger inte någon annan form av miljömässig belastning.

Fastighetens taxeringsvärde är 58 743 tkr och den samlade värdebedömningen 2023-11-29 är 98 mkr.

Resultatutveckling

Bolagets andra år som ett renodlat Fastighetsbolag redovisar ett resultat om +0,8 mkr och hyresavtalet ger enligt ägardirektivet ett positivt tillskott i koncernen där fastigheten utgör en bastillgång.

ank=20250630;2025070239643

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De operationella riskerna är huvudsakligen följande: konkurrenssituation, konjunkturberoende och risk för felaktigheter i produktionskedjan som kan innebära merkostnader.

Koncernens huvudsakliga finansiella risk är motpartrisk och likviditetsrisk.

Motpartrisk är att motparten inte fullföljer leverans eller betalning. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet samt att engagemanget per motpart är begränsat.

Likviditetsrisken, dvs risken för att bolaget inte har erforderliga likvida medel för att fullgöra sina åtaganden begränsas genom att inneha tillräckliga likvida medel samt möjlighet till ytterligare krediter. Några andra finansiella risker bedöms inte vara väsentliga för bolaget.

Miljöpåverkan

Koncernen som helhet bedriver tillståndspliktig verksamhet i lokalerna som har haft vissa direkta emissioner till luft och till vatten som gått vidare för rening i det kommunala reningsverket.

Den tillståndspliktiga verksamheten har även genererat biologiskt avfall, ett avfall som till stor del gått till framställning av biogas, men även skickats till förbränning. Uppvärmningen av lokalerna och framställningen av varmvatten sker i huvudsak i den egna panncentralen där biogas eldas och värme återvinns från fastighetens kylanläggning.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gottéron Invest AB (556928-1511), som upprättat koncernredovisning.

Gottéron Invest AB (556928-1511) är sedan december 2015 det överordnade moderbolaget i koncernen.

Flerårsöversikt

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | Belopp i Tkr 2020-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 16 832 | 18 594 | 326 572 | 894 840 | 869 611 |
| Resultat efter finansiella poster | 832 | 6 774 | -2 406 | 8 144 | 9 945 |
| Balansomslutning | 124 012 | 128351 | 132 423 | 202 876 | 167 923 |
| Soliditet % | 59 | 59 | 60 | 38 | 29 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 100 | 53 827 | 19 900 | -692 | 1 193 |
| Utdelning | | | | -4 000 | |
| Omföring av föreg års vinst | | | | 1 193 | -1 193 |
| Avskr. uppskrivn. fastighet | | -1 845 | | 1 844 | |
| Årets resultat | | | | | 643 |
| Vid årets slut | 100 | 51 982 | 19 900 | -1 655 | 643 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | <i>Belopp i Tkr</i> |
|---|---------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 18 245 |
| årets resultat | 644 |
| Totalt | <u>18 889</u> |
| disponeras för | |
| utdelning, [1 000 aktier * 1 500 kr per aktie] | 1 500 |
| balanseras i ny räkning | 17 389 |
| Summa | <u>18 889</u> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

ank=20250630;2025070239645

Resultaträkning

| Belopp i Tkr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 16 832 | 18 594 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 2 712 |
| | | <u>16 832</u> | <u>21 306</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -9 | -279 |
| Övriga externa kostnader | 3,4 | -4 799 | -4 604 |
| Personalkostnader | 5 | -139 | 13 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -9 179 | -7 657 |
| Rörelseresultat | 6 | <u>2 706</u> | <u>8 779</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 | 12 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 889 | -2 017 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>833</u> | <u>6 774</u> |
| Bokslutsdispositioner | | - | -5 400 |
| Resultat före skatt | | <u>833</u> | <u>1 374</u> |
| Skatt på årets resultat | 7 | -190 | -181 |
| Årets resultat | | <u>643</u> | <u>1 193</u> |

ank=20250630;2025070239645



Balansräkning

| Belopp i Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 83 641 | 86 887 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9 | 31 034 | 33 611 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 2 458 | 2 815 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 2 540 | 1 968 |
| | | <u>119 673</u> | <u>125 281</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>119 673</u> | <u>125 281</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | 12 | 99 | 25 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 500 | 1 000 |
| Aktuell skattefordran | | 706 | 592 |
| Övriga fordringar | | 338 | 207 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 1 303 | 825 |
| | | <u>3 946</u> | <u>2 649</u> |
| Kassa och bank | | <u>393</u> | <u>421</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>4 339</u> | <u>3 070</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>124 012</u> | <u>128 351</u> |

ank=20250630:2025070239647



Balansräkning

| Belopp i Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 14 | 100 | 100 |
| Uppskrivningsfond | 15 | 51 982 | 53 827 |
| | | <u>52 082</u> | <u>53 927</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 19 900 | 19 900 |
| Balanserad vinst eller förlust | | -1 655 | -692 |
| Årets resultat | | 643 | 1 193 |
| | | <u>18 888</u> | <u>20 401</u> |
| Summa eget kapital | | <u>70 970</u> | <u>74 328</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 965 | 1 965 |
| | | <u>1 965</u> | <u>1 965</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 16 | 13 488 | 13 965 |
| | | <u>13 488</u> | <u>13 965</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 | - | 30 625 |
| | | <u>-</u> | <u>30 625</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 30 625 | 1 750 |
| Leverantörsskulder | | 746 | 1 487 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 877 | 3 206 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 944 | 658 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 397 | 367 |
| | | <u>37 589</u> | <u>7 468</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>124 012</u> | <u>128 351</u> |

ank=20250630:2025070239648



Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i Tkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 832 | 6 774 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 9 179 | 7 657 |
| | | 10 011 | 14 431 |
| Betald inkomstskatt | | 469 | -660 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 10 480 | 13 771 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar | | -74 | -12 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -1 382 | 18 761 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder | | -741 | -168 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | 1 512 | 1 732 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 9 795 | 34 084 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -3 572 | -22 288 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -3 572 | -22 288 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Ökning (+) minskning (-) av kreditinstitut | | -1 750 | -1 750 |
| Ökning av lån till moderföretag | | -500 | - |
| Lämnade koncernbidrag | | - | -5 000 |
| Utbetald utdelning till moderföretaget | | -4 000 | -5 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -6 250 | -11 750 |
| Årets kassaflöde | | -27 | 46 |
| Likvida medel vid årets början | | 420 | 375 |
| Likvida medel vid årets slut | | 393 | 421 |

ank=20250630:2025070239649



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|--------|
| Byggnader | 1-10% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10-20% |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuellt skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförliga till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår

ank=20250630;202507023965

tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt | - | 3 995 |
| Hysesintäkter | 16 832 | 14 599 |
| Summa | 16 832 | 18 594 |

ank=20250630;2025070239652



Not 3 Leasingavtal

Operationell leasing utgörs i all väsentligt av leasingavgifter för maskiner och fordon. Avtalen löper normalt på 3-5 år med möjlighet för företaget att förlänga avtalen eller köpa ut tillgångarna. Inga variabla avgifter förekommer. Beloppen har inte nuvärdesdiskonteras.

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 2 318 (2 120) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 2 128 | 1 871 |
| Mellan ett och fem år | 4 902 | 3 473 |
| Senare än fem år | - | - |
| | <u>7 030</u> | <u>5 344</u> |

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Moore Allegretto Revision AB</i> | | |
| Revisionsuppdrag | <u>76</u> | <u>126</u> |
| | 76 | 126 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | Varav män | 2023-01-01- 2023-12-31 | Varav män |
|---------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Totalt | - | - | - | - |

Från och med maj 2022 har samtliga anställda flyttats till Protos AB.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Övriga anställda | 6 | 13 |
| Summa | 6 | 13 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 133 | - |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | - | - |
| Summa | 133 | - |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 139 | 13 |

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| <i>Andel kvinnor</i> | | |
| Styrelsen | 0% | 0% |
| Övriga ledande befattningshavare | 0% | 0% |

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 6% | 40% |
| Andelar av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen | 99% | 87% |

ank=20250630;2025070239654



Not 7 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 479 | 479 |
| Total redovisad skatt | 479 | 479 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt | 832 | 1 374 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | 20,6 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -478 | -478 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 2 | - |
| Schablonränta på periodiseringsfond | -11 | - |
| Förändring av föregående års skatt | - | 101 |
| Uppskjuten skatt temporära skillnader | 479 | 479 |
| Redovisad effektiv skatt | 658 | 660 |
| Differens | 479 | 479 |

ank=20250630;2025070239655



Not 8 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 24 272 | 13 428 |
| -Nyanskaffningar | - | 10 844 |
| Vid årets slut | 24 272 | 24 272 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -5 173 | -4 657 |
| -Årets avskrivning | -925 | -516 |
| Vid årets slut | -6 098 | -5 173 |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | 82 989 | 82 989 |
| -Ingående avskrivningar på uppskrivning | -15 198 | -12 875 |
| -Årets avskrivning | -2 324 | -2 324 |
| Redovisat värde vid årets slut | 83 641 | 86 889 |
| -Taxeringsvärden byggnader | 38 743 | 38 743 |
| -Taxeringsvärden mark | 20 000 | 20 000 |
| | 58 743 | 58 743 |
| Bokfört värde byggnader | 55 728 | 58 973 |
| Bokfört värde mark | 27 913 | 27 914 |
| Redovisat värde vid årets slut | 83 641 | 86 887 |

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 61 929 | 40 663 |
| -Inköp | 2 616 | 22 417 |
| -Avyttringar och utrangeringar | - | -1 151 |
| Vid årets slut | 64 545 | 61 929 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -28 318 | -25 789 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | 1 151 |
| -Årets avskrivning | -5 193 | -3 680 |
| Vid årets slut | -33 511 | -28 318 |
| Redovisat värde vid årets slut | 31 034 | 33 611 |

ank=20250630:2025070239656



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 12 996 | 12 418 |
| -Nyanskaffningar | 384 | 578 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -435 | - |
| | <u>12 945</u> | <u>12 996</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -10 181 | -9 043 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 435 | - |
| -Årets avskrivning | -741 | -1 138 |
| | <u>-10 487</u> | <u>-10 181</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 458 | 2 815 |

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Vid årets början | 1 968 | 13 519 |
| Årets inköp | 2 690 | 21 539 |
| Färdigställd anläggning | -2 118 | -33 090 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 540 | 1 968 |

Not 12 Kundfordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Kundfordringar | 99 | 25 |
| | <u>99</u> | <u>25</u> |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Förutbetalda leasing kostnader | 659 | 586 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 644 | 239 |
| | <u>1 303</u> | <u>825</u> |

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

| | Antal aktier | Kvotvärde |
|----------------|--------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 1 000 | 100 |

Not 15 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 53 827 | 55 671 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -1 845 | -1 844 |
| Redovisat värde vid årets slut | 51 982 | 53 827 |

ank=20250630;2025070239657



Not 16 Uppskjuten skatt

| | <i>Uppskjuten skatteskuld</i> | <i>Netto</i> |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| 2024-12-31 | | |
| <i>Temporära skillnader</i> | | |
| Skattepliktiga temporära skillnader | 13 488 | 13 488 |
| | 13 488 | 13 488 |
| 2023-12-31 | | |
| <i>Temporära skillnader</i> | | |
| Skattepliktiga temporära skillnader | 13 965 | 13 965 |
| | 13 965 | 13 965 |

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För skulder till kreditinstitut</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 70 000 | 70 000 |
| Företagsinteckningar | 40 000 | 40 000 |
| | 110 000 | 110 000 |

Lånet har slutbetalningsdag inom ett år och redovisas därav som kortfristigt.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Övriga poster | 397 | 367 |
| | 397 | 367 |

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m | | |
| Avskrivningar | 9 179 | 7 657 |
| | 9 179 | 7 657 |

ank=20250630;2025070239658

Underskrifter

Solna enligt nedan datum

Thomas Östlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats enligt nedan datum

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070239659



Verifikat

Transaktion 09222115557550551223

Dokument

ÅR PFAB 250624

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-06-26 14:00:36 CEST (+0200) av Hanna Drabble (HD)

Färdigställt 2025-06-26 16:36:57 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Drabble (HD)

Protos AB

hanna.drabble@protos.se

+460704192499

Signerare

Thomas Östlund (TÖ)

Identifierad med svenskt BankID som "Bo Thomas Östlund"

Personnummer 196509090475

thomas.ostlund@protos.se

Signerade 2025-06-26 15:32:36 CEST (+0200)

Jan Gustafsson (JG)

Identifierad med svenskt BankID som "Jan Ingemar Gustafsson"

Personnummer 196205255919

jan.gustafsson@mooresweden.se

Signerade 2025-06-26 16:36:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Protos Fastigheter AB
Org.nr 556818-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Protos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Protos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Protos Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Protos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Protos Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

ank=20250630:2025070239664

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 16:37

SENT BY OWNER:

Elin Wiberg · 26.06.2025 16:10

DOCUMENT ID:

r1XL6N0qEII

ENVELOPE ID:

SJNaE0cEle-r1XL6N0qEII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Protos Fastigheter AB.pdf

3 pages

SHA-512:

4f43617a64242bfaf6a68aafc7227accefcc1c2e2481442

de036a65d9c38cecb916791ec59d41a01a41d340b3510

5360eb8999caa9531ead9aedc504cebd24e0

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Jan Ingemar Gustafsson | Signed | 26.06.2025 16:37 | eID | Swedish BankID (DOB: 1962/05/25) |
| jan.gustafsson@mooresweden.se | Authenticated | 26.06.2025 16:37 | Low | IP: 185.138.67.22 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250630:2025070239665

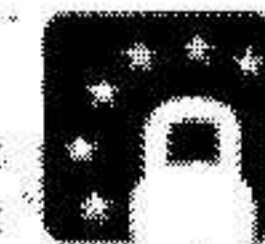
Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

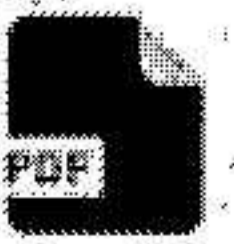
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed