

Årsredovisning

för

Procreare Fastigheter nr 1 AB

559155-0032

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Procreare Fastigheter nr 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 15 / 6 2023



Hans Östling

Årsredovisning
för
Procreare Fastigheter nr 1 AB
559155-0032

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för Procreare Fastigheter nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1, org. nr 769637-2841 har 2022-10-03 överlämnats till ny styrelse och Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2, org. nr 769637-2858 har lämnats över till ny styrelse per 2022-09-27.

Bolaget har under året förvärvat en lägenhet från Bostadsrättsföreningen Stadsgården 2 som sedan sålts vidare, tillträde för ny köpare är 2023-03-16.

Bolaget har under året sålt Procreare Fastigheter nr 3 AB org. nr. 559201-7080 till Svenska Standardbolag för avveckling. Bolaget har även återbetalt villkorat aktieägartillskott till Hamngatan Finans SPV1 AB, org. nr 559154-8846 samt till AF Förvaltning Göteborg AB, org. nr 556707-2367.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av AF Förvaltning Göteborg AB, org. nr 556707-2367, med säte i Göteborg och till 50% av Hamngatan Finans SPV1 AB, org. nr 559154-8846, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-401	20 716	-107	-466
Balansomslutning	4 612	48 957	25 918	60 782
Eget kapital	4 249	23 650	1 310	1 417
Soliditet (%)	92,1	48,3	5,1	2,3

2023062631589

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 884 097	20 715 931	23 650 028
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		20 715 931	-20 715 931	0
Utdelning extra bolagsstämma		-17 000 000		-17 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat			-400 659	-400 659
Belopp vid årets utgång	50 000	4 600 028	-400 659	4 249 369

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1624 TSEK (3624 TSEK).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 600 028
årets förlust	-400 659
	4 199 369
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (8 200 kronor per aktie)	4 100 000
i ny räkning överföres	99 369
	4 199 369

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

Styrelsen anser att förslaget till vinstutdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-266 838	-15 910
		-266 838	-15 910
Rörelseresultat		-266 838	-15 910
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-281 726	20 705 595
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	523 683	725 345
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-375 778	-699 099
		-133 821	20 731 841
Resultat efter finansiella poster		-400 659	20 715 931
Resultat före skatt		-400 659	20 715 931
Årets resultat		-400 659	20 715 931

2023062631590

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	150 000
Andra långfristiga fordringar		4 120 000	0
		4 120 000	150 000
Summa anläggningstillgångar		4 120 000	150 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	46 431 569
Övriga fordringar		7 233	3 322
		7 233	46 434 891
<i>Kassa och bank</i>		484 993	2 371 973
Summa omsättningstillgångar		492 226	48 806 864
SUMMA TILLGÅNGAR		4 612 226	48 956 864

2023062631591

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
	50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	4 600 028	2 884 097
Årets resultat	-400 659	20 715 931
	4 199 369	23 600 028

Summa eget kapital	4 249 369	23 650 028
---------------------------	------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	196 329	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	25 296 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166 528	10 800

Summa kortfristiga skulder	362 857	25 306 836
-----------------------------------	----------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 612 226	48 956 864
---------------------------------------	------------------	-------------------

2023062631592

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion 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. Aktuell 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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 hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	281 726	20 705 595
	281 726	20 705 595

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter som avser koncernföretag	445 913	724 905
Övriga ränteintäkter	77 770	440
	523 683	725 345

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-375 266	-697 736
Övriga räntekostnader	-512	-1 363
	-375 778	-699 099

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	300 000
Försäljningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	150 000
Utgående redovisat värde	0	150 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer under året att avvecklas genom Svenska Standardbolag.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Hans Östling
Ordförande

Staffan Hillberg

Josefine Storm

Martin Skoglund

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

HANS ÖSTLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Ingemar Östling

Hans Östling

hans.ostling@afgruppen.se

2023-05-29 09:13:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STAFFAN HILLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Staffan Hillberg

staffan@woodhillinvestment.com

2023-05-29 08:40:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARTIN SKOGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN SKOGLUND

Martin Skoglund

martin@woodhillinvestment.com

2023-05-29 15:44:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSEFINE STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Karolina Storm

Josefine Storm

josefine.storm@afgruppen.se

2023-05-29 10:30:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg

inger.kollberg@pwc.com

2023-05-31 14:33:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062631396

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Procreate Fastigheter nr 1 AB, org.nr 559155-0032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Procreate Fastigheter nr 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Procreate Fastigheter nr 1 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 Procreate Fastigheter nr 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Procreate Fastigheter nr 1 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Procreate Fastigheter nr 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Procreate Fastigheter nr 1 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 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
- 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 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:32:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062631399