

ÅRSREDOVISNING

för

Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB

Org.nr. 556725-4361

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Jan Björklund, Styrelseledamot
2025-06-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB är ett fastighetsbolag med inriktning på utveckling och förvaltning av mark. Bolaget äger mark i Ekerö kommun där vi aktivt driver en detaljplan för att utveckla området i linje med kommunens framtidsvision och bostadsbehov.

Företagets säte är Österåker/ Stockholms län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har Prowor gjort framsteg i detaljplanearbetet för den mark som bolaget äger i Ekerö kommun. Vi har genomfört utredningar och dialoger med kommunens planavdelning och andra relevanta myndigheter för att säkerställa att våra utvecklingsplaner möter både miljökrav och lokalsamhällets behov.

Med den pågående detaljplanen hoppas vi kunna bidra till skapandet av attraktiva bostäder och kommersiella lokaler, vilket kommer att främja både lokal tillväxt och Prowor AB:s långsiktiga lönsamhet.

Vår strategi framöver innefattar fortsatt nära samarbete med kommunala myndigheter och andra intressenter för att säkerställa att utvecklingen av marken sker på ett hållbart och ekonomiskt lönsamt sätt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	18 001	216 001	136 000
Resultat efter finansiella poster	-465 321	-529 870	-83 922	-46 381
Soliditet (%)	0,96	1,10	3,42	2,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	558 773	-529 870	128 903
Balanseras i ny räkning		-529 870	529 870	0
Erhållna aktieägartillskott		465 000		465 000
Årets resultat			-465 321	-465 321
Belopp vid årets utgång	100 000	493 903	-465 321	128 582
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		865 000		400 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	493 903
Årets resultat	<u>-465 321</u>
	28 582

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>28 582</u>
	28 582

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB

Org.nr. 556725-4361

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	18 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	18 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-153 317	-239 195
Personalkostnader		-8 874	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 308	-46 308
Summa rörelsekostnader		-208 499	-285 503
Rörelseresultat		-208 499	-267 502
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 823	-262 370
Summa finansiella poster		-256 822	-262 368
Resultat efter finansiella poster		-465 321	-529 870
Resultat före skatt		-465 321	-529 870
Årets resultat		-465 321	-529 870

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 820 833	3 867 141
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>7 155 583</u>	<u>5 474 392</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 976 416	9 341 533
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	2 316 800	2 316 800
Andra långfristiga fordringar	5	<u>11 500</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 328 300	2 316 800
Summa anläggningstillgångar		13 304 716	11 658 333
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>82</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		82	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>62 839</u>	<u>14 899</u>
Summa kassa och bank		62 839	14 899
Summa omsättningstillgångar		62 921	14 899
SUMMA TILLGÅNGAR		13 367 637	11 673 232

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		493 902	558 773
Årets resultat		-465 321	-529 870
Summa fritt eget kapital		28 581	28 903
Summa eget kapital		128 581	128 903
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 784 000	3 936 119
Skulder till koncernföretag		8 404 492	7 217 649
Summa långfristiga skulder		12 188 492	11 153 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		152 000	152 000
Leverantörsskulder		827 174	178 468
Skatteskulder		18 812	8 524
Övriga skulder		0	745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 578	50 824
Summa kortfristiga skulder		1 050 564	390 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 367 637	11 673 232

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 631 275</u>	<u>4 631 275</u>
	Utgående anskaffningsvärden	4 631 275	4 631 275
	Ingående avskrivningar	-764 134	-717 826
	Årets avskrivningar	-46 308	-46 308
	Utgående avskrivningar	<u>-810 442</u>	<u>-764 134</u>
	Redovisat värde	3 820 833	3 867 141

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 474 392	3 542 746
	Inköp	<u>1 681 191</u>	<u>1 931 646</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 155 583</u>	<u>5 474 392</u>
	Redovisat värde	7 155 583	5 474 392

Not 4 Andelar i koncernföretag

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 316 800	0
Inköp	<u>0</u>	<u>2 316 800</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 316 800	2 316 800
Redovisat värde	<u>2 316 800</u>	<u>2 316 800</u>
Not 5	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar		
Tillkommande fordringar	<u>11 500</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>11 500</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	11 500	0
Not 6	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	3 176 000	3 328 119
Övriga noter		
Not 7	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

EKERÖ

Gaetan Boyer

Gaetan Boyer

2025-06-16

Jan Björklund

Jan Björklund

2025-06-16

Peter Hamberg

Peter Hamberg

2025-06-16

Lars Lindqvist

Lars Lindqvist

2025-06-17

Kristoffer Wilhelmsson

Kristoffer Wilhelmsson

2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur 17 juni 2025.

Cedra Sverige AB (559513-6275)

Mattias Eriksson

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB, org.nr 556725-4361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prowor Fastighetsutveckling Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Prowor Fastighetsutveckling Stockholm 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 Prowor Fastighetsutveckling Stockholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Sundsvall den 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor