

# Årsredovisning

för

## Properator AB

556836-0498

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-01.

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:**

Marcus Bjerkén, Styrelseledamot  
2023-05-11

Styrelsen för Properator AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Gävle.

Bolaget ingår i en koncern där Traditium AB, org.nr 556664-6914 med säte i Gävle är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 046	997	966	924	957
Soliditet (%)	41	38	28	24	21
Avkastning på totalt kap. (%)	7	7	6	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 242 774	435 116	2 727 890
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		435 116	-435 116	0
Årets resultat			487 833	487 833
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 677 890</b>	<b>487 833</b>	<b>3 215 723</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 677 889
årets vinst	487 833
	<b>3 165 722</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 165 722
	<b>3 165 722</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 045 927	996 831
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 045 927</b>	<b>996 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-223 511	-251 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 232	-134 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-357 743</b>	<b>-385 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>688 184</b>	<b>611 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>49</b>	<b>-83</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>688 233</b>	<b>611 157</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-70 384	-59 923
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 384</b>	<b>-59 923</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>617 849</b>	<b>551 234</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-130 016	-116 118
<b>Årets resultat</b>		<b>487 833</b>	<b>435 116</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 783 283

7 917 515

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 783 283**

**7 917 515**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 783 283**

**7 917 515**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

187 107

183 794

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9 015

**Summa kortfristiga fordringar**

**187 108**

**192 809**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 914 753

1 217 289

**Summa kassa och bank**

**1 914 753**

**1 217 289**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 101 861**

**1 410 098**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 885 144**

**9 327 613**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 677 889	2 242 773
Årets resultat		487 833	435 116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 165 722</b>	<b>2 677 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 215 722</b>	<b>2 727 889</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	1 051 645	981 261
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 051 645</b>	<b>981 261</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 179 989	5 179 989
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 179 989</b>	<b>5 179 989</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 295	34 166
Skatteskulder		142 826	130 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 667	273 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>437 788</b>	<b>438 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 885 144</b>	<b>9 327 613</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-210 384	-187 895
Återföring från periodiseringsfond	140 000	127 972
	<b>-70 384</b>	<b>-59 923</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 069 750	9 069 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 069 750</b>	<b>9 069 750</b>
Ingående avskrivningar	-1 152 235	-1 018 003
Årets avskrivningar	-134 232	-134 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 286 467</b>	<b>-1 152 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 783 283</b>	<b>7 917 515</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	140 000
Periodiseringsfond 2017	148 440	148 440
Periodiseringsfond 2018	156 027	156 027
Periodiseringsfond 2019	163 213	163 213
Periodiseringsfond 2020	185 686	185 686
Periodiseringsfond 2021	187 895	187 895
Periodiseringsfond 2022	210 384	0
	<b>1 051 645</b>	<b>981 261</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 011	949

Gävle 2023-03-17

*Marcus Bjerken*  
Marcus Bjerken  
Ordförande

*Håkan Bjerken*  
Håkan Bjerken