

Årsredovisning
för
Preo Fastigheter AB
559087-3658

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-07. 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:

Roland Andersson, Styrelseledamot
2024-02-07

Styrelsen för Preo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Preo Holding AB 559231-2713.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 465	2 225	2 181	2 258
Resultat efter finansiella poster	-50	400	396	466
Soliditet (%)	0,3	5,5	4,1	2,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	738 174	261 019	1 049 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-990 000		-990 000
Balanseras i ny räkning		261 019	-261 019	0
Årets resultat			-782	-782
Belopp vid årets utgång	50 000	9 193	-782	58 411

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 192
årets förlust	-782
	8 410
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 410
	8 410

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 465 118	2 224 628
Övriga rörelseintäkter	48 386	23 654
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 513 504	2 248 282

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 333	0
Övriga externa kostnader	-596 584	-511 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 142 810	-904 791
Summa rörelsekostnader	-1 740 727	-1 415 979
Rörelseresultat	772 777	832 303

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	966	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-823 525	-432 588
Summa finansiella poster	-822 559	-432 579
Resultat efter finansiella poster	-49 782	399 724

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	49 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-64 500
Summa bokslutsdispositioner	49 000	-64 500
Resultat före skatt	-782	335 224

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-74 205
Årets resultat	-782	261 019

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 050 781	13 243 113
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	4 448 181
Summa materiella anläggningstillgångar		18 050 781	17 691 294
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	683 200	683 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		683 200	683 200
Summa anläggningstillgångar		18 733 981	18 374 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		525 987	256 502
Övriga fordringar		193 856	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 984	22 958
Summa kortfristiga fordringar		757 827	279 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		203 470	279 787
Summa kassa och bank		203 470	279 787
Summa omsättningstillgångar		961 297	559 247
SUMMA TILLGÅNGAR		19 695 278	18 933 741

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 192

738 173

Årets resultat

-782

261 019

Summa fritt eget kapital

8 410

999 192

Summa eget kapital

58 410

1 049 192

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 417 848

13 417 848

Övriga skulder

0

1 150 000

Summa långfristiga skulder

13 417 848

14 567 848

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

155 852

66 855

Skulder till koncernföretag

5 669 890

2 328 890

Skatteskulder

53 440

30 588

Övriga skulder

108 487

890 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 350

0

Summa kortfristiga skulder

6 219 020

3 316 701

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 695 278

18 933 741

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: 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 665 608	23 665 608
Omklassificeringar	5 950 478	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 616 086	23 665 608
Ingående avskrivningar	-10 422 495	-9 517 704
Årets avskrivningar	-1 142 810	-904 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 565 305	-10 422 495
Utgående redovisat värde	18 050 781	13 243 113

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 448 181	4 252 998
Inköp		195 183
Omklassificeringar	-4 448 181	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 448 181
Utgående redovisat värde	0	4 448 181

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 600 000	11 017 848
	3 600 000	11 017 848

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	20 140 000	20 140 000
	21 640 000	21 640 000

Not 6 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	683 200	683 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	683 200	683 200
Utgående redovisat värde	683 200	683 200

Kungsbacka 2024-02-07

Roland Andersson
Roland Andersson
Ordförande

Peter Olsson
Peter Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-07

Peter-Olof Pettersson
Peter-Olof Pettersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Preo Fastigheter AB

Org.nr 559087-3658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Preo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Preo 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 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 lämpligt, 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

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 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 Preo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Preo 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 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.

Kungsbäcka 2024-02-07

Peter-Olof Pettersson
Peter-Olof Pettersson
Godkänd revisor