

Årsredovisning
för
Profurastart 7 AB
559199-9304

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Profurastart 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 7 november 2022


Filip Wannehag

Styrelsen för Profurastart 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 373	1 112	-10
Balansomslutning	11 753	21 488	11 355
Soliditet (%)	65,4	89,3	97,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 833 251	1 302 499	19 185 750
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-19 000 000		-19 000 000
Balanseras i ny räkning		1 302 499	-1 302 499	0
Erhållna aktieägartillskott		4 126 386		4 126 386
Årets resultat			3 373 073	3 373 073
Belopp vid årets utgång	50 000	4 262 136	3 373 073	7 685 209

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 262 136
årets vinst	3 373 074
	7 635 210
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 635 210
	7 635 210

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



UM

2022112303885

Resultaträkning

Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
	0	0
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-95 728	-78 598
	-95 728	-78 598
Rörelseresultat	-95 728	-78 598
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	3 572 466	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	81 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	-103 666	-90 567
	3 468 802	1 191 001
Resultat efter finansiella poster	3 373 074	1 112 404
Mottagna koncernbidrag	0	218 000
Resultat före skatt	3 373 074	1 330 404
Skatt på årets resultat	0	-27 905
Årets resultat	3 373 074	1 302 498

Profurastart 7 AB
Org.nr 559199-9304

4 (7)

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

11 150 000

11 150 000

11 150 000

11 150 000

Summa anläggningstillgångar

11 150 000

11 150 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

10 118 000

Övriga fordringar

29 000

0

29 000

10 118 000

Kassa och bank

574 114

220 130

Summa omsättningstillgångar

603 114

10 338 130

SUMMA TILLGÅNGAR

11 753 114

21 488 130

2022112303887



Handwritten signature

Profurastart 7 AB
Org.nr 559199-9304

5 (7)

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

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

4 262 136

17 833 251

Årets resultat

3 373 074

1 302 498

7 635 210

19 135 749

Summa eget kapital

7 685 210

19 185 749

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 024 999

2 263 941

Aktuella skatteskulder

27 905

28 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

4 067 904

2 302 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 753 114

21 488 130

2022112303888



all

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Minsta koncernredovisning upprättas av: Profura Fastigheter AB, 556714-5684, med säte i Göteborg.

2022112303890

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 150 000	11 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 150 000	11 150 000
Utgående redovisat värde	11 150 000	11 150 000

BI

Berndt Ivarsson
Ordförande

FW

Filip Wannehag

CG

Carl Grant

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-24

MC

Maria Claesson
Auktoriserad revisor



MC

Verifikat

Transaktion 09222115557479747514

Dokument

ÅR Profurastart 7 AB

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2022-10-21 11:16:06 CEST (+0200) av Linn

Fadum (LF)

Färdigställt 2022-10-24 20:44:13 CEST (+0200)

Initierare

Linn Fadum (LF)

Grandab Management AB

linn@grandab.com

+460723606427

Signerande parter

Berndt Ivarsson (BI)

Personnummer 531017-4932

bernt.ivarsson@profura.se



BI

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Berndt Sven Inge Ivarsson"

Signerade 2022-10-21 12:39:59 CEST (+0200)

Carl Grant (CG)

Personnummer 920926-5496

carl.grant@profurafastigheter.se



CG

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL GRANT"

Signerade 2022-10-21 18:23:44 CEST (+0200)

Maria Claesson (MC)

Personnummer 650917-4881

maria@trevirevision.se



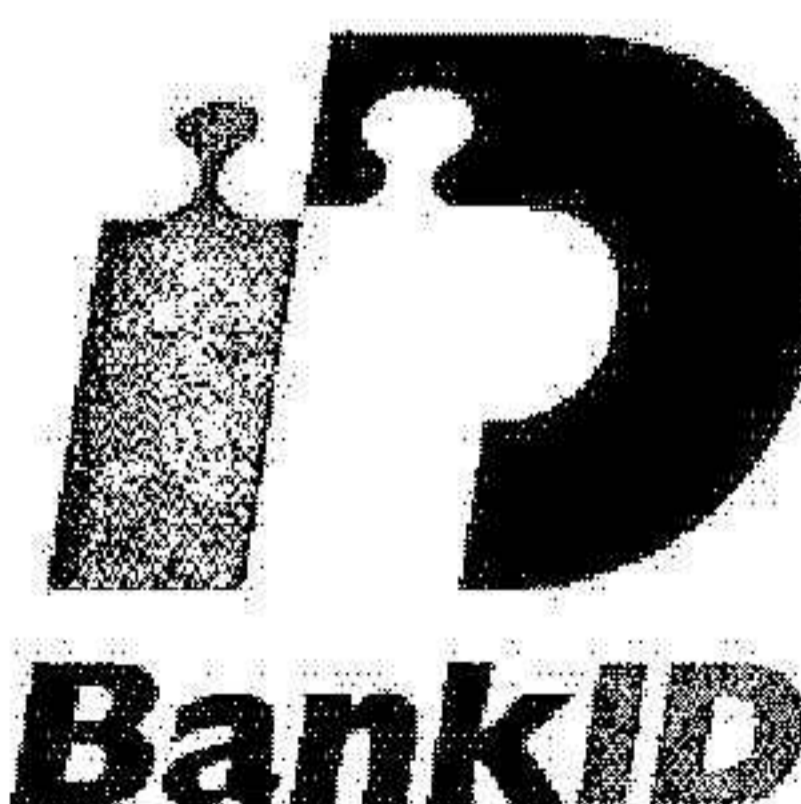
MC

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Filip Wannehag (FW)

Personnummer 880402-3557

filip@grandab.com



FW

Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557479747514

"Maria Katarína Claesson"
Signerade 2022-10-24 20:44:13 CEST (+0200)

"FILIP WANNEHAG"
Signerade 2022-10-21 12:03:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Profura Start 7 AB
Org.nr. 559199-9304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Profura Start 7 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Profura Start 7 ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Profura Start 7 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 -- 2021-04-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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

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 Profura Start 7 AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Profura Start 7 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.

2022-10-24

Göteborg den



Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557479835013

Dokument

Revisionsberättelse samt anmälan Profurastart 7 AB

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2022-10-21 16:10:40 CEST (+0200) av Linn

Fadum (LF)

Färdigställt 2022-10-24 20:43:45 CEST (+0200)

Initierare

Linn Fadum (LF)

Grandab Management AB

linn@grandab.com

+460723606427

Signerande parter

Maria Claesson (MC)

Personnummer 650917-4881

maria@trevirevision.se



MC

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Katarina Claesson"

Signerade 2022-10-24 20:43:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Profura Fastigheter Aktiebolag

Org nr 556714-5684

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Profura Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkningar - koncernen	6
Balansräkningar - koncernen	7-8
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkningar - moderbolaget	10
Balansräkningar - moderbolaget	11-12
Kassaflödesanalys - moderbolaget	13
Noter	14-30

Undertecknad styrelseledamot i Profura Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 31 oktober 2022


Mikael Thörnkvist

Profura Fastigheter Aktiebolag
Org nr 556714-5684

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Profura Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkningar - koncernen	6
Balansräkningar - koncernen	7-8
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkningar - moderbolaget	10
Balansräkningar - moderbolaget	11-12
Kassaflödesanalys - moderbolaget	13
Noter	14-30

Förvaltningsberättelse

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Information om verksamheten

Bolaget är Profurakoncernens holdingbolag för koncernens fastighetsbestånd. Bolagsgruppen förvaltar dels industri- samt kontorslokaler i Sverige, men är också delägare i ett antal fastighetsutvecklingsprojekt runt om i landet.

Profura Fastigheter AB har sitt säte i Göteborg.

Koncernförhållanden

Profura Fastigheter AB (556714-5684) ägs till 100 % av Profura AB (556491-1583), med säte i Göteborg. Moderbolag i den största koncernen är Profuragruppen AB (556968-3450). Både Profura AB och Profuragruppen AB upprättar koncernredovisning.

Koncernens dotterbolag

Fastighets AB Edet 2:10

Äger och förvaltar en hyresfastighet i Lilla Edets kommun.

Lamb Fastigheter AB

Äger och förvaltar en industrifastighet i Kvänum.

Brobyggen Intressenter AB

Äger och förvaltar, via dotterbolag, exploateringsmark i Bro.

Fastighets AB Tanumshede 3:28

Äger och förvaltar en industrifastighet i Tanumshede.

Magasinet Smögen AB

Vilande verksamhet.

Olle Svensson Fastighets AB

Äger och förvaltar, självt och genom dotterbolag, industrifastigheter i Olofström, Piteå och Ånge.

Örneborgs Fastigheter AB

Äger och förvaltar, självt och genom dotterbolag, industrifastigheter i Fjärås, Sisjön och Partille.

Profura Fastigheter Holding 2 AB

Nybildat bolag som kommer att äga och förvalta industri- och näringsfastigheter i Sverige.

Profura Stockholm AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Svärsklova och Oxelösund.

Profurastart 7 AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter och markområden i Vellinge.

Profura AS

Vilande verksamhet.

Lyft & Bygg i Ängelholm Fastigheter Holding AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar industrifastigheter i Ängelholm, Malmö, Jönköping och Härryda.

Hammarfura Holding AB

Moderbolag till Hammarfura AB, som äger och förvaltar en industrifastighet belägen i Bromölla.

Profura Fastigheter TH Mark Holding AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Ekängen/Linköping, Sjöåkra/Bankeryd, Nordånå/Staffanstorps, Norrlandet/Gävle och Bränninge/Habo.

Wilhelmsberg Fastighets AB

Äger och förvaltar en fastighet i Örgryte, Göteborg.

Grandab Innovation AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar befintliga fastigheter och bostadsprojekt på Grötö, i Göteborgs norra skärgård.

Profurastart 12 AB

Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Bälinge.

Tye Tomtutveckling AB

Bolaget äger och utvecklar markområden, för tomtutveckling.

Koncernens intressebolag*Hamntullen Göteborg Fastighets AB*

Äger via ett dotterbolag fastigheten Nordstaden 13:4, i Göteborg.

Grandab Invest AB

Moderbolag till en aktiepost i en växande fastighetskoncern inom främst logistik, men även kontor- och bostadsutveckling.

Grandab Hus 1 AB, Grandab Hus 2 AB och KB Grandab Hus 3

Ägarbolag till en central hyresfastighet i Göteborg.

Grandab Management AB

Investment- och managementbolag med flertalet fastighetsinvesteringar tillsammans med bland annat Profura Fastigheter AB, Fastighets AB Regio och Revcap.

Hebitec AB

Äger och förvaltar en industrifastighet.

Bälinge Holding AB

Förvaltar och utvecklar markområden i Bälinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Olle Svensson Fastighets AB avyttrade dotterbolaget Trensoms Fastigheter i Tingsryd AB, per 2022-02-28.

Bolaget tecknade per 2022-03-01 avtal med Logistea AB (publ) om avyttring av ett antal näringsfastigheter. Tillträdet ska ske per 2022-06-15.

Dotterbolaget Profura Fastigheter TH Mark Holding AB sålde och frånträdde sitt dotterbolag TH Ekängen Näsby Projekt 1 AB under februari månad.

Grandab Innovation AB färdigställde och frånträdde 24 bostadsrätter per 2022-04-01.

Finansiella risker

Då koncernens verksamhet är fastighetsförvaltning samt fastighetsutveckling är affärsriskerna ränteläget samt vakansgraden men också till viss del marknadsrisk, att fastigheterna besitter prognostiserat värde när de är mogna för avyttring.

Ekonomisk översikt

Nedan lämnas en översikt av utvecklingen för resultat och ställning för de senaste åren:

Koncernen

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	96 459	79 937	34 317	21 283	18 028
Resultat efter finansiella poster	235 482	133 151	-61 584	154 779	6 304
Balansomslutning	1 006 704	927 404	576 665	607 085	365 333
Eget kapital	663 946	447 255	234 429	321 674	166 635
Soliditet*	66%	48%	41%	53%	46%

* Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital**Koncernen**

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat				Minoritets intresse	Totalt eget kapital
			Uppskrivnings- fond	Kapitalandels- fond	Balanserad vinst mm	Summa		
Belopp vid årets ingång 2021-05-01	10 000	10 000	81 619	0	332 118	433 737	13 518	447 255
Årets resultat				0	220 614	220 614	3 393	224 007
Förändring av kapitalandelsfond				771	-771	0	0	0
Uppskrivning			-630		630	0	0	0
Utdelning						0	0	0
Förvärv av dotterbolag					0	0	16	16
Valutakursdifferens					285	285		285
Transaktioner med minoritet						0		0
- utdelning till minoritet						0	-7 351	-7 351
- erhållna aktieägartillskott						0	12 562	12 562
- förvärv från minoritet					-8 259	-8 259	-4 569	-12 828
- förskjutning till minoritet					-1 847	-1 847	1 847	0
Belopp vid årets utgång 2022-04-30	10 000	10 000	80 989	771	542 770	644 530	19 416	663 946

Moderbolaget

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000	0	242 753	252 753
Årets resultat			228 014	228 014
Belopp vid årets utgång	10 000	0	470 767	480 767

Villkorade aktieägartillskott

2022-04-30 2021-04-30
10 000 10 000

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	242 753 203
Årets resultat	<u>228 013 612</u>
Totalt	470 766 815

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överföres	<u>470 766 815</u>
Totalt	470 766 815

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

Resultaträkning koncernen

	Not	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	96 459	79 937
Övriga rörelseintäkter		165	2 829
		<u>96 624</u>	<u>82 766</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 093	-17 497
Handelsvaror		-20 396	-7 604
Fastighetskostnader	4	-5 756	-3 865
Övriga externa kostnader	3, 5	-18 841	-11 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-17 472	-10 790
Andel i intresseföretags resultat i koncernen	7	1 381	-2 180
Resultat vid försäljning av dotterbolag		210 608	57 968
		<u>143 431</u>	<u>4 782</u>
Rörelseresultat		240 055	87 548
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företa	9	0	48 666
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	10	242	4 416
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	2 821	1 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-7 636	-8 821
		<u>-4 573</u>	<u>45 603</u>
Resultat efter finansiella poster		235 482	133 151
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 783	-3 300
		<u>-3 783</u>	<u>-3 300</u>
Resultat före skatt		231 699	129 851
Skatt på årets resultat	13	-7 692	-5 408
Årets resultat		224 007	124 443
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		220 614	118 048
Innehav utan bestämmande inflytande		3 393	6 395

2022110805155

Balansräkning koncernen

Not 2022-04-30 2021-04-30

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill	14	0	0
		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter och mark	15	575 686	579 012
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	10 737	0
Inventarier, verktyg och installationer	17	7 604	7 417
Pågående nyanläggningar	18	8 398	310
		602 425	586 739

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	40 807	37 095
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 550	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	63 825	40 462
Uppskjuten skattefordran	23	63	1 278
Andra långfristiga fordringar	24	0	66 170
		107 245	145 005

Summa anläggningstillgångar

709 670 731 744

Omsättningstillgångar**Varulager**

Råvaror		0	537
Lagerfastigheter		104 925	85 215
		104 925	85 752

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		1 708	2 616
Fordringar hos koncernföretag		115	22 379
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 691	4 944
Aktuell skattefordran		853	1 178
Övriga fordringar		67 579	4 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 097	11 207
		78 043	47 245

Kassa och bank

114 066 62 663

Summa omsättningstillgångar

297 034 195 660

Summa tillgångar

1 006 704 927 404

Balansräkning koncernen, forts.

Not 2022-04-30 2021-04-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Aktiekapital (10 000 aktier)		10 000	10 000
Övrigt tillskjutet kapital		0	10 000
Annat eget kapital exklusive årets resultat		413 916	295 689
Årets resultat		220 614	118 048
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		644 530	433 737

Innehav utan bestämmande inflytande

19 416 13 518

Summa eget kapital, koncern**663 946 447 255****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	23	35 687	39 600
Övriga avsättningar		4 700	0
Summa avsättningar		40 387	39 600

Långfristiga skulder

25

Skulder till kreditinstitut		190 266	192 509
Skulder till koncernföretag		8 355	131 013
Övriga skulder		0	15 100
Summa långfristiga skulder		198 621	338 622

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	27	4 593	4 937
Skulder till kreditinstitut		53 219	13 060
Leverantörskulder		10 472	3 392
Skuld koncernföretag		14 878	55 422
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 558	
Aktuell skatteskuld		9 270	7 156
Övriga skulder		2 522	14 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	7 238	2 981
Summa kortfristiga skulder		103 750	101 927

Summa eget kapital och skulder

28, 29 1 006 704 927 404

2022110805156

Kassaflödesanalys - koncernen**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Not	2021/22	2020/21
	240 055	87 548
30	-189 767	-49 114
	<u>50 288</u>	<u>38 434</u>

Erhållen ränta

Erlagd ränta

Betald Skatt

2 822	1 264
-6 485	-8 825
<u>-3 636</u>	<u>-518</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**42 989****30 355***Kassaflöde från förändring i rörelsekapital*

Ökning (-), minskning (+) av varulager

Ökning (-), minskning (+) av kundfordringar

Ökning (-), minskning (+) av övriga fordringar

Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder

Ökning (+), minskning (-) av kortfristiga skulder

-37 968	-44 283
1 208	-2 077
-166 316	-9 860
6 923	2 823
<u>12 877</u>	<u>25 480</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-140 287****2 438****Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Förvärv av finansiella anläggningstillgångar

Förvärv av dotterbolag

Erhållet vid fsg av materiella anläggningstillgångar

Erhållet vid fsg av finansiella anläggningstillgångar

Erhållet vid försäljning av dotterbolag

Erhållen utdelning

Förändring långfristig fordran (ökning -)

15, 16, 17, 18	-87 291	-5 625
21, 22	-26 226	-27 688
31	0	-24 758
	0	8 199
	0	54 119
32	233 096	66 700
	762	8 598
	<u>63 335</u>	<u>-60 205</u>

Kassaflöde från investeringsverksamheten**183 676****19 340****Finansieringsverksamheten**

Koncernbidrag

Förändring av långfristig skuld

Förändring av kortfristig finansiell skuld

Transaktioner med minoriteten

-3 783	-3 300
19 856	15 422
0	-1 804
<u>-8 067</u>	<u>980</u>

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**8 006****11 298****Årets kassaflöde****Likvida medel vid årets början****Kursdifferens i likvida medel****Likvida medel vid årets slut**

51 395	33 076
62 663	29 565
8	22
<u>114 066</u>	<u>62 663</u>

2022110805157

2022110805158

Resultaträkning moderbolaget	Not	2021/22	2020/21
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 709	0
		<u>3 709</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-7 085	-4 232
Rörelseresultat	1	-3 376	-4 232
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	232 509	-5 521
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		520	213
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	3 824	2 893
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	12	-3 889	-6 410
		<u>232 964</u>	<u>-8 825</u>
Resultat efter finansiella poster		229 588	-13 057
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 213	18 825
Lämnade koncernbidrag		-8 787	-3 454
		<u>-1 574</u>	<u>15 371</u>
Resultat före skatt		228 014	2 314
Årets skattekostnad	13	0	-2 227
Årets resultat		228 014	87

Balansräkning moderbolaget	Not	2022-04-30	2021-04-30
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	302 980	315 035
Fordringar hos koncernföretag	20	75 106	83 721
Andelar i intresseföretag	21	42 381	39 542
Andra långfristiga fordringar	24	0	2 275
		<u>420 467</u>	<u>440 573</u>
Summa anläggningstillgångar		420 467	440 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		66 245	26 599
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 691	4 944
Övriga fordringar		89	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24	139
		<u>72 049</u>	<u>31 682</u>
Kassa och bank		8 821	3 006
Summa omsättningstillgångar		80 870	34 688
Summa tillgångar		501 337	475 261

Balansräkning moderbolaget, forts.

Not 2022-04-30 2021-04-30

*Eget kapital och skulder***Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital (100 000 aktier)

10 000	10 000
<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

242 753	242 666
---------	---------

Årets resultat

228 014	87
<u>470 767</u>	<u>242 753</u>

Summa eget kapital

480 767	252 753
---------	---------

Långfristiga skulder

25

Skulder till koncernföretag

0	131 013
<u>0</u>	<u>131 013</u>

Summa långfristiga skulder

0	131 013
---	---------

Kortfristiga skulder

Leverantörskulder

955	920
-----	-----

Skuld koncernföretag

15 948	87 029
--------	--------

Skuld intressebolag

1 384	0
-------	---

Aktuell skatteskuld

2 228	2 238
-------	-------

Övriga skulder

5	1 000
---	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26	50	308
	<u>20 570</u>	<u>91 495</u>

Summa skulder

20 570	91 495
--------	--------

Summa eget kapital och skulder

29	501 337	475 261
----	---------	---------

2022110805160

Kassaflödesanalys - moderbolaget

	Not	2021/22	2020/21
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 376	-4 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	30	0	-14 305
		<u>-3 376</u>	<u>-18 537</u>
Extra ordinära poster / övriga finansiella			
Erhållen ränta		3 824	2 893
Erlagd ränta		-3 889	-6 410
Betald Skatt		<u>-10</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital			
		-3 451	-22 054
<i>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</i>			
Ökning (-), minskning (+) av övriga fordringar		-40 367	15 850
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder		35	920
Ökning (+), minskning (-) av kortfristiga skulder		<u>-70 950</u>	<u>58 785</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
		-114 733	53 501
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	21, 22	-42 282	-60 597
Erhållet vid fsg av finansiella anläggningstillgångar	21, 22	53	8 720
Erhållen utdelning		123 650	7 928
Förändring långfristig fordran (ökning -)		<u>10 890</u>	<u>-30 640</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		92 311	-74 589
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristig skuld		29 587	8 077
Erhållna/erlagda koncernbidrag		<u>-1 574</u>	<u>15 371</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		28 013	23 448
Årets kassaflöde			
		5 591	2 360
Likvida medel vid årets början		3 006	646
Likvida medel vid årets slut		8 597	3 006

2022110805161

Noter

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Intäktsredovisning:

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hysesintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Finansiella kostnader

Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänförs sig till.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader. I koncernredovisningen delas obeskattade reserver som finns i de enskilda bolagen upp i en del eget kapital och en del uppskjuten skatt.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Avskrivningsprinciper för byggnader/förvaltningsfastigheter:

Avskrivning enligt plan sker på komponentnivå för byggnader/förvaltningsfastigheter.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponentklass	Livslängd (år)
Stomme och grund	75 - 120
Värme, el & ventilation	20 - 50
Yttertak & fasad	30 - 50
Hyresgäst Anpassning	17 - 60
Inventarier	5

Livslängden för varje komponentklass visar nuvarande livslängd med hänsyn till innehåll i nuvarande komponentklass.

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre är det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

*Finansiella instrument***Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgång med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Långfristiga fordringar

Långfristiga fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

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.

Koncernförhållanden

Profura Fastigheter AB (556714-5684) ägs till 100 % av Profura AB (556491-1583), med säte i Göteborg. Moderbolag i den största koncernen är Profuragruppen AB (556968-3450). Både Profura AB och Profuragruppen AB upprättar koncernredovisning.

Ersättning till anställda

Koncernen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Definition av nyckeltal

Soliditetet definieras såsom Eget kapital / Total balansomslutning

Koncernredovisning*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas "Andel i intresseföretags resultat" som koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill / upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner, vilket gäller både för lämnade och erhållna koncernbidrag.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och 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. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Uppskattningar och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen, eller som skulle innebära en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden under kommande år.

Notupplysning**Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen****Moderbolaget**

	2021/2022	2020/2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	7,7%	7,7%

Not 2 Nettoomsättning**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Hyres- och leasingintäkter, Sverige	38 606	25 527
Försäljning av småhus och lagermark	57 311	53 741
Övrig försäljning	542	398
	<u>96 459</u>	<u>79 666</u>

Moderbolaget

	2021/2022	2020/2021
Övrig försäljning	3 709	0
	<u>3 709</u>	<u>0</u>

Not 3 Operationella leasingavtal**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Under året har koncernens leasingavgifter uppgått till:	38 606	25 007
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:	2021/2022	2020/2021
Förfaller till betalning inom ett år	45 067	37 696
Förfaller till betalning senare än ett men fem år	221 369	130 756
Förfaller till betalning senare än fem år	439 915	229 812

Not 4 Fastighetskostnader**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Driftskostnader	3 531	2 372
Reparations- och underhållskostnader	353	611
Fastighetsskatt	1 872	882
	<u>5 756</u>	<u>3 865</u>

Not 5 Ersättning till revisor**Koncernen***Moore KLN AB*

	2021/2022	2020/2021
Revision	471	508
Skatteuppdrag	15	29
Övriga tjänster	61	59

Övriga revisorer

Revision	592	303
Skatteuppdrag	0	0
Övriga tjänster	45	93

1 184	992
-------	-----

Moderbolaget*Moore KLN AB*

	2021/2022	2020/2021
Revision	86	80
Skatteuppdrag	13	0
Övriga tjänster	56	22

155	102
-----	-----

Not 6 Av- och nedskrivningar**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Goodwill	0	0
Förvaltningsfastigheter	14 850	10 220
Markanläggningar	45	0
maskiner och andra tekniska anläggningar	1 591	0
Inventarier, verktyg och installationer	986	570

17 472	10 790
--------	--------

Not 7 Andel i intresseföretags resultat i koncernen**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Årets resultatandel	1 381	-2 180

1 381	-2 180
-------	--------

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**Moderbolaget**

	2021/2022	2020/2021
Realisationsresultat	224	1 070
Utdelning	283 730	7 714
Nedskrivningar	-51 445	-14 305

232 509	-5 521
---------	--------

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Koncernen</i>	2021/2022	2020/2021
Realisationsresultat	0	48 666
	<u>0</u>	<u>48 666</u>

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

<i>Koncernen</i>	2021/2022	2020/2021
Realisationsresultat	0	-500
Utdelning	242	671
Återföring nedskrivningar	0	4 245
	<u>242</u>	<u>4 416</u>

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>Koncernen</i>	2021/2022	2020/2021
Ränteintäkter, koncern	83	67
Ränteintäkter, övriga	1 846	465
Realisationsresultat	0	733
Kursdifferenser	892	77
	<u>2 821</u>	<u>1 342</u>

Moderbolaget

	2021/2022	2020/2021
Ränteintäkter, koncern	2 717	2 710
Ränteintäkter, övriga	215	183
Kursdifferenser	892	0
	<u>3 824</u>	<u>2 893</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>Koncernen</i>	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader, koncern	2 470	5 297
Räntekostnader, övriga	4 015	2 917
Kursdifferenser	1 151	607
	<u>7 636</u>	<u>8 821</u>

Moderbolaget

	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader, koncern	3 889	5 726
Räntekostnader, övriga	0	77
Kursdifferenser	0	607
	<u>3 889</u>	<u>6 410</u>

Not 13 Skatt på årets resultat**Koncernen**

	2021/2022	2020/2021
Aktuell skatt	-6 296	-5 024
Uppskjuten skatt	-1 396	-384
	<u>-7 692</u>	<u>-5 408</u>
Redovisat resultat före skatt	231 699	129 851
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-47 799	-27 276
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 048	-2 717
Skatteeffekt av avdragsgilla ej bokförda kostnader	17	303
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	44 090	23 664
Skatteeffekt av övriga skattemässiga justeringar	171	13
Underskott som nyttjas i år	1 875	1 838
I år uppkomna underskott	-610	-870
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-10	-2
Omföring av negativa räntenetton	-418	23
Förändring uppskjuten skatt	-1 960	-384
Summa	<u>-7 692</u>	<u>-5 408</u>

Moderbolaget

	2021/2022	2020/2021
Aktuell skatt	0	-2 227
	<u>0</u>	<u>-2 227</u>
Redovisat resultat före skatt	228 014	2 314
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-46 971	-495
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-11 213	-3 658
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	58 602	1 926
Omföring av negativa räntenetton	-418	0
Summa	<u>0</u>	<u>-2 227</u>

Not 14 Goodwill**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	11 512	11 512
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	11 512	11 512
Ingående nedskrivningar	-11 512	-11 512
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 512	-11 512
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 15 Förvaltningsfastigheter och mark

Koncernen	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	547 761	457 825
Inköp	42 487	1 872
Förvärv av dotterbolag	0	111 228
Försäljning av dotterbolag	-13 251	-13 829
Försäljningar/utrangeringar	-1 510	-5 834
Omklassificeringar	0	-3 501
Utgående anskaffningsvärde	575 487	547 761
Ingående avskrivningar	-73 415	-55 759
Förvärv av dotterbolag	0	-10 316
Försäljning av dotterbolag	2 557	800
Försäljningar/utrangeringar	0	216
Omklassificeringar	740	267
Årets avskrivningar	-10 767	-8 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 885	-73 415
Ingående uppskrivningar	150 773	47 977
Förvärv av dotterbolag	0	0
Försäljning av dotterbolag	-19 710	0
Omklassificering	0	0
Årets uppskrivningar	0	102 796
Utgående ackumulerade uppskrivningar	131 063	150 773
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-4 707	-3 138
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-3 872	-1 569
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-8 579	-4 707
Ingående nedskrivningar	-41 400	-41 400
Försäljning av dotterbolag	0	29
Årets nedskrivningar	0	-29
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-41 400	-41 400
Utgående planenligt restvärde	575 686	579 012
Bokfört värde förvaltningsfastigheter	367 821	384 015
Bokfört värde markanläggning	2 944	11 377
Bokfört värde mark	204 921	183 620
	575 686	579 012
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	860 526	604 245

Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter är kontors- samt industrifastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till andra företag. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter i koncernen.

För upplysningsändamål görs en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde.

Värdebedömningarna genomfördes antingen med ortprismetoden med stöd av marknadssimulering via en avkastningsbaserad kassaflödeskalkyl eller, om fastigheten förvärvats under året, till förvärvspris. I samband med värdebedömningen har ingen besiktning av fastigheterna i koncernen genomförts.

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	12 328	0
Utgående anskaffningsvärde	12 328	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 591	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 591	0
Utgående planenligt restvärde	10 737	0
I ovanstående redovisat värde ingår leasade tillgångar med	0	0

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	20 355	13 019
Inköp	1 124	3 952
Förvärv av dotterbolag	0	3 384
Omklassificering	246	0
Årets försäljningar/utrangeringar	-1 133	0
Utgående anskaffningsvärde	20 592	20 355
Ingående avskrivningar	-12 938	-9 913
Förvärv av dotterbolag	0	-2 456
Årets försäljningar/utrangeringar	936	0
Årets avskrivningar	-986	-569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 988	-12 938
Utgående planenligt restvärde	7 604	7 417

Not 18 Pågående nyanläggningar

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	310	24
Årets anskaffning	8 358	286
Försäljning av dotterbolag	-24	0
Omräkningsdifferens	-246	0
Årets anskaffning	0	0
Utgående nedlagda kostnader	8 398	310

Not 19 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående värde	315 035	281 780
Årets investering	13 264	33 592
Aktieägartillskott	7 474	0
Årets nedskrivning	-51 445	0
Årets försäljning	-53	-50
Återbetalning av aktieägartillskott	18 705	-287
Omklassificering	0	0
	<u>302 980</u>	<u>315 035</u>

<i>Företag</i>	<i>Säte</i>		
<i>Organisationsnummer</i>	<i>Andel i %</i>		
Fastighets AB Edet 2:10 556691-8842	Göteborg 100%, 100%	9 674	9 674
Lamb Fastigheter AB 556770-2294	Göteborg 100%, 100%	1 000	1 000
Profurastart 4 AB 556831-5096	Göteborg 0%, 100%	0	50
Olle Svensson Fastighets AB 556976-0738	Olofström 99,5%, 77,4%	46	38
Magasinet Smögen AB 559001-1598	Göteborg 100%, 100%	271	2 571
Örneborgs Fastigheter AB 559002-7677	Olofström 90,2%, 82%	5 825	5 822
Profura Stockholm AB 559173-3463	Göteborg 95%, 95%	12 865	9 500
Brobyggen Intressenter AB 556950-1785	Gävle 100%, 100%	161 726	161 726
Profurastart 7 AB 559199-9304	Göteborg 90,2%, 90,2%	4 230	10 495
Fastighets AB Tanumshede 3:28 556714-5759	Göteborg 100%, 100%	31 709	31 709

2022110805173

Profura AS 952 790 315	Oslo 100%, 100%	10 000	49 145
Wilhelmsberg Fastighets AB 559042-6499	Göteborg 90,2 %, 90,2%	3 974	2 974
Grandab Innovation AB 559064-3127	Göteborg 80%, 80%	11 240	11 240
Lyft & Byggmaskiner i Ängelholm Aktiebolag 556380-8673	Ängelholm 100%, 100%	213	25
Profura Fastigheter TH Mark Holding AB 559297-5774	Göteborg 100%, 100%	28 843	19 043
Profurastart 9 AB 559248-6624	Göteborg 91,02%, 91,2%	148	23
Tye Tomtutveckling AB 559299-2514	Göteborg 55%, 0%	18 719	0
PF Hällbybrunn Holding AB 559319-5927	Göteborg 100%, 0%	25	0
Profurastart 12 559297-5758	Göteborg 90,2%, 0%	2 447	0
Profura Fastigheter 2 Holding AB 559356-5129	Göteborg 100%, 0%	25	0
		302 980	315 035

Not 20 Fordringar hos koncernföretag**Moderbolaget**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående värde	83 721	49 391
Nya lån	61 495	35 330
Amorteringar	-57 580	0
Omklassificeringar	-12 530	-1 000
Utgående värde	75 106	83 721

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående värde	37 095	17 543
Årets investering	22	27 292
Aktieägartillskott	2 829	0
Förvärv av dotterföretag	0	0
Årets försäljning	0	-5 347
Utdelning	-520	-213
Årets resultatsandel	1 381	-2 180
	40 807	37 095

2022110805174

<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i> <i>Andel i %</i>		
Hamntullen Göteborg Fastighets AB 556993-7021	Göteborg 46.8%, 46,8%	17 593	17 747
Grandab Invest AB 559066-2457	Göteborg 49%, 49%	6 791	3 961
Grandab Hus 1 559190-7646	Göteborg 50%, 50%	577	665
Grandab Hus 2 559190-7653	Göteborg 50%, 50%	24	25
Grandab Management AB 556819-7221	Göteborg 25,05%, 25,05%	15 800	14 697
Hebitec AB 559375-5662	Göteborg 40,4%, 0%	10	0
Bälinge Holding AB 559333-7362	Stockholm 45,1%, 0%	12	0
		<hr/>	<hr/>
		40 807	37 095

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående värde	39 542	12 250
Årets investering	10	27 292
Aktieägartillskott	2 829	0
Omklassificering	0	0
	<hr/>	<hr/>
	42 381	39 542

<i>Företag</i> <i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i> <i>Andel i %</i>		
Hamntullen Göteborg Fastighets AB 556993-7021	Göteborg 46.8%, 46,8%	18 189	18 189
Grandab Invest AB 559066-2457	Göteborg 49%, 49%	7 040	4 211
Grandab Hus 1 559190-7646	Göteborg 50%, 50%	2 088	2 088
Grandab Hus 2 559190-7653	Göteborg 50%, 50%	25	25
Grandab Management AB 556819-7221	Göteborg 25,05%, 0%	15 029	15 029
Hebitec AB 559375-5662	Göteborg 40,4%, 0%	10	0
		<hr/>	<hr/>
		42 381	39 542

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	40 462	40 066
Inköp	23 363	396
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	63 825	40 462
Ingående nedskrivningar	0	-4 246
Återföring nedskrivning		4 246
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	63 825	40 462

Not 23 Uppskjuten skatt

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjutna skattefordringar		
Förvaltningsfastigheter och mark	63	56
Kvarstående negativa räntenetton	0	0
Outnyttjade underskottsavdrag	0	1 222
Summa	63	1 278
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	0	0
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	63	1 278

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjutna skatteskulder		
Förvaltningsfastigheter och mark	17 002	21 913
Koncernmässigt övervärde på byggnader	16 647	16 934
Obeskattade reserver	1 154	753
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	884	0
Summa	35 687	39 600
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	35 687	39 600

Not 24 Andra långfristiga fordringar

<i>Koncernen</i>	2022-04-30	2021-04-30
Ingående värde	65 670	5 965
Nya lån	0	63 895
Amorteringar	-65 670	-3 690
Utgående värde	0	66 170
 <i>Moderbolaget</i>	 2022-04-30	 2021-04-30
Ingående värde	2 275	5 965
Nya lån	0	0
Amorteringar	-2 275	-3 690
Utgående värde	0	2 275

Not 25 Långfristiga skulder**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2 till 5 år	77 514	36 624
Amortering efter 5 år	112 752	155 885
	190 266	192 509

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till koncernbolag		
Amortering inom 2 till 5 år	8 355	40 000
Amortering efter 5 år	0	91 013
	8 355	131 013

	2022-04-30	2021-04-30
Övriga långfristiga skulder		
Amortering efter 5 år	0	15 100
	0	15 100

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder till koncernbolag		
Amortering inom 2 till 5 år	0	40 000
Amortering efter 5 år	0	91 013
	0	131 013

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Förutbetalda hyresintäkter	3 578	499
Tillkommande kostnader på avslutade projekt	0	514
Räntekostnader	576	440
Ej fakturerade ankomna varor	0	52
Övriga poster	3 084	1 476
Totalt	7 238	2 981

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Räntekostnader	0	0
Övriga poster	50	308
Totalt	50	308

Not 27 Checkräkningskrediter**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljade checkräkningskrediter	5 500	5 500

Not 28 Ställda säkerheter**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	275 339	239 564
Pantsatta aktier i dotterbolag	12 069	12 069
	287 408	251 633

Skulder för vilka säkerheter ställts**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	4 593	4 936
Övriga skulder till kreditinstitut	196 297	187 386
Fastighetsinteckningar	275 339	239 564
Pantsatta aktier i dotterbolag	12 069	12 069

Not 29 Eventualförpliktelser**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Övriga borgensförbindelser	12 553	0
Fullgörandegaranti	0	86 495
	12 553	86 495

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	88 954	34 000
Övriga borgensförbindelser	12 553	0
Garantiåtagande till förmån för intresseföretag	0	
	101 507	34 000

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Av- och nedskrivningar	17 472	10 790
Avsättningar/reserveringar	4 493	458
orealiserade kursvinster/-förluster	-1 890	
Realisationsresultat	-209 842	-60 362
	-189 767	-49 114

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Avsättningar/reserveringar	0	-14 305
	0	-14 305

Not 31 Kassaflöde från förvärvade bolag**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Köpeskilling för förvärvade	-100	-30 683
Likvida medel i förvärvade	100	5 925
Påverkan på koncernens likvida medel	<u>0</u>	<u>-24 758</u>

Not 32 Kassaflöde från sålda bolag**Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Köpeskilling för sålda bolag	237 150	67 139
Likvida medel i sålda bolag	-4 054	-439
Påverkan på koncernens likvida medel	<u>233 096</u>	<u>66 700</u>

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Bolaget avyttrade per 2022-06-15 näringsfastigheterna enligt avtal med Logistea AB (publ).

Grandab Invest AB sålde byggrätter i Göteborg per 2022-07-01.

Göteborg den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Nils Sköld, ordförande

Berndt Ivarsson, ledamot

Mikael Thörnkvist, ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Ulf Lindesson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
ÅR Profura Fastigheter 21_22 KLAR

Unikt dokument-id:
2702c890-2bdf-4cfc-b495-04b653c65100

Dokumentets fingeravtryck:
f45c0c97242784c05f7b941bec244a2c753db7dcddebc654e6ad0ed164bf5398639718cce60180a1ac904606e4bb93244dd5c3efbced000347dd3360825e8aad5

2022110805179

Undertecknare

 <p>Mikael Thörnkvist E-post: mikael.thornkvist@profura.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.12.142.91 IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jan Mikael Thörnkvist (19680403****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 13:08:15 UTC</p> 
 <p>Nils Sköld E-post: nils.skold@advokat Kane.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 151.236.206.168 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NILS SKÖLD (19640622****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 13:08:48 UTC</p> 
 <p>Berndt Ivarsson E-post: bernt.ivarsson@profura.se Enhet: Chrome Mobile iOS 107.0.5304.66 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 109.210.96.59 IP Cagnes-sur-Mer, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Plats: France</p>	<p>Undertecknad med BankID: Berndt Sven Inge Ivarsson (19531017****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 13:13:03 UTC</p> 
 <p>Ulf Lindesson E-post: ulf.lindesson@mooresweden.se Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.254.6.18 IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ULF LINDESSON (19650116****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-31 13:14:09 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-31 13:14:09 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

2022110805180

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2022-10-31 13:14:09 UTC	Dokumentet signerades av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:14:04 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:13:41 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:13:26 UTC	Dokumentet öppnades av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:13:06 UTC	Dokumentet skickades till Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: ()
2022-10-31 13:13:03 UTC	Dokumentet signerades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Chrome Mobile iOS 107.0.5304.66 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 109.210.96.59 - IP Plats: Cagnes-sur-Mer, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France
2022-10-31 13:12:58 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Chrome Mobile iOS 107.0.5304.66 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 109.210.96.59 - IP Plats: Cagnes-sur-Mer, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France
2022-10-31 13:12:23 UTC	Dokumentet lästes igenom av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se) Enhet: Chrome Mobile iOS 107.0.5304.66 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 109.210.96.59 - IP Plats: Cagnes-sur-Mer, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France
2022-10-31 13:08:48 UTC	Dokumentet signerades av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se) Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 151.236.206.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-10-31 13:08:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se) Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 151.236.206.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2022-10-31 13:08:15 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Thörnkvist (mikael.thornkvist@profura.se) Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 193.12.142.91 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden
2022-10-31 13:08:10 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Thörnkvist (mikael.thornkvist@profura.se) Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 193.12.142.91 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2022110805181

2022-10-31 13:07:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Thörnkvist (mikael.thornkvist@profura.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.142.91 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden

2022-10-31 13:07:37 UTC Dokumentet öppnades av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.206.168 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-10-31 13:07:36 UTC Dokumentet öppnades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 107.0.5304.66 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 109.210.96.59 - IP Plats: Cagnes-sur-Mer, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France

2022-10-31 13:07:33 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Thörnkvist (mikael.thornkvist@profura.se)
Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.142.91 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden

2022-10-31 13:07:15 UTC Dokumentet skickades till Mikael Thörnkvist (mikael.thornkvist@profura.se)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden

2022-10-31 13:07:14 UTC Dokumentet skickades till Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden

2022-10-31 13:07:12 UTC Dokumentet skickades till Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden

2022-10-31 13:07:09 UTC Dokumentet förseglades av Sarah Finberg (sarah.finberg@profura.se)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden

2022-10-31 13:04:30 UTC Dokumentet skapades av Sarah Finberg (sarah.finberg@profura.se)
Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Profura Fastigheter AB
Org.nr. 556714-5684

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Profura Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Profura Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Göteborg den 31 oktober 2022

Ulf Lindesson

Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
RB Profura Fastigheter 2022-10-31

Unikt dokument-id:
2ab310d5-533a-4f7e-a28a-45c7b4d4e484

Dokumentets fingeravtryck:
**018f3d19a329cc9c6b86a9babf271dcd7d6be98648413dd40473b056280510adc97038b68c8eac8a3710
36e066db136db4c35430ef0b5508c67259f1205d06e1**

2022110805184

Undertecknare



Ulf Lindesson

E-post: ulf.lindesson@mooresweden.se
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 94.254.6.18
IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: ULF
LINDESSON (19650116****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-31 13:14:55 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-31 13:14:55 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

2022110805185

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2022-10-31 13:14:55 UTC	Dokumentet signerades av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:14:50 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:14:35 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:14:26 UTC	Dokumentet öppnades av Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.254.6.18 - IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden
2022-10-31 13:09:22 UTC	Dokumentet skickades till Ulf Lindesson (ulf.lindesson@mooresweden.se) Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden
2022-10-31 13:09:20 UTC	Dokumentet förseglades av Sarah Finberg (sarah.finberg@profura.se) Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden
2022-10-31 13:08:42 UTC	Dokumentet skapades av Sarah Finberg (sarah.finberg@profura.se) Enhet: Microsoft Edge 107.0.1418.26 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Örnköldsvik, Västernorrland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.