

Årsredovisning

för

Propela Fastigheter i Örebro AB

559035-9732

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Propela Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-03-29


Jonas Lundén Gustafsson

Årsredovisning
för
Propela Fastigheter i Örebro AB

559035-9732

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Propela Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget har under året ägt och förvaltat fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har under nästkommande räkenskapsår sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	963	897	881	866
Resultat efter finansiella poster	377	199	265	195
Soliditet (%)	8	5	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	315 563	116 292	481 855
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		116 292	-116 292	0
Årets resultat			393 708	393 708
Belopp vid årets utgång	50 000	431 855	393 708	875 563

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	431 855
årets vinst	393 708
	825 563
disponeras så att i ny räkning överföres	825 563
	825 563

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

963 311

897 366

Summa rörelseintäkter

963 311

897 366

Rörelsens kostnader

Förvaltarkostnader

-289 305

-244 291

Övriga externa kostnader

-60 256

-140 101

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

-160 677

-160 678

Summa rörelsekostnader

-510 238

-545 070

Rörelseresultat

453 073

352 296

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-75 910

-152 937

Summa finansiella poster

-75 877

-152 937

Resultat efter finansiella poster

377 196

199 359

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

120 000

-50 000

Summa bokslutsdispositioner

120 000

-50 000

Resultat före skatt

497 196

149 359

Skatt på årets resultat

-110 024

-39 604

Övriga skatter

6 536

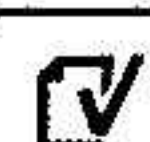
6 537

Årets resultat

393 708

116 292

2023033112362



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 173 120

10 333 797

Summa materiella anläggningstillgångar

10 173 120

10 333 797

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

3

19 626

13 090

Summa finansiella anläggningstillgångar

19 626

13 090

Summa anläggningstillgångar

10 192 746

10 346 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

285 627

0

Övriga fordringar

37 189

238

Summa kortfristiga fordringar

322 816

238

Kassa och bank

Kassa och bank

1 045 966

961 420

Summa kassa och bank

1 045 966

961 420

Summa omsättningstillgångar

1 368 782

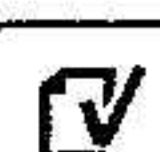
961 658

SUMMA TILLGÅNGAR

11 561 528

11 308 545

2023033112363



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Balanserad vinst eller förlust

431 855

315 564

Årets resultat

393 708

116 292

Summa fritt eget kapital

825 563

431 856

Summa eget kapital

875 563

481 856

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

120 000

Summa obeskattade reserver

0

120 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 588 000

Skulder till koncernföretag

9 694 934

3 234 934

Övriga skulder

0

442 255

Summa långfristiga skulder

9 694 934

10 265 189

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

144 000

Leverantörsskulder

30 223

66 158

Aktuella skatteskulder

57 404

119 489

Övriga skulder

461 089

30 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

442 315

81 262

Summa kortfristiga skulder

991 031

441 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 561 528

11 308 545

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

Hysesintäker redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Bokslutsdispositioner

Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. 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 till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs således inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industrilokaler och kontorslokaler:	
Stommar	100 år
Yttertak och ventilatiion	25 år
Fasad, byggn invändigt	30 år
El, värme och sanitet	40 år
Styr, övervakn, datasystem, inre ytskikt, vitvaror	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar: 5 år	
Inventarier och installationer:	10 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

Inkomstskatter

Akutella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter, bokföringsmässiga uppskrivningar och nedskrivningar samt skattemässiga underskott.

Uppskjuten skattfordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning de är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Eget kapital

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

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Låneskuld och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärder efter avdrag för transaktionskostnader. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 848 647	10 848 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 848 647	10 848 647
Ingående avskrivningar	-514 850	-354 172
Årets avskrivningar	-160 677	-160 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-675 527	-514 850
Utgående redovisat värde	10 173 120	10 333 797

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 090	6 553
Tillkommande fordringar	6 536	6 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 626	13 090
Utgående redovisat värde	19 626	13 090

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	9 246 934
	0	9 246 934

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 588 000
	0	6 588 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	144 000
	0	144 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Byggtemafastigheter i Örebro AB, 556793-2107, med säte i Örebro är moderbolag till Propela Fastigheter i Örebro AB. Stenpropellern Förvaltning AB, org nr 556762-2989 är moderföretag i den koncern, där Propela Fastigheter i Örebro AB ingår, som upprättar koncernredovisning.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Lundén Gustafsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

ÖhrlingspriceWaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID ryjKwvIWh-rkoqPve-h
Document Årsredovisning 221231 - Propela Fastigheter i Örebro AB.pdf
Pages 9
Sent by Oscar Björnram

2023033112369

Signing parties

Jonas Lundén Gustafsson	jonas.gustafsson@byggtemagruppen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hans Olsson	hans.olsson@pwc.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

SMS invitation sent to +46708114545

2023-03-28 15:13:42 CEST,

Clicked invitation link Jonas Lundén Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2023-03-28 15:30:40 CEST,IP address: 185.225.28.11

Document viewed by Jonas Lundén Gustafsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/16.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2023-03-28 15:30:44 CEST,IP address: 185.225.28.11

Document signed by Jonas Krister Lundén Gustafsson

SSN 197201256653

Birth date: 1972/01/25,2023-03-28 15:46:09 CEST,

SMS invitation sent to +46709291838

2023-03-28 15:46:11 CEST,

Clicked invitation link Hans Olsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/111.0.0.0 Safari/537.36,2023-03-29 14:26:29 CEST,IP address: 84.17.219.58

Document signed by HANS OLSSON

SSN 197303236710

Birth date: 1973/03/23,2023-03-29 14:28:57 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Propela Fastigheter i Örebro AB, org.nr 559035-9732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Propela Fastigheter i Örebro AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Propela Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Propela Fastigheter i Örebro AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Propela Fastigheter i Örebro AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Propela Fastigheter i Örebro AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Propela Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-29 12:34:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023033112372