

ÅRSREDOVISNING

för

Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB

Org.nr. 556725-4361

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Jan Björklund, Styrelseledamot

2024-06-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

Företagets säte är Österåker/ Stockholms län

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 001	216 001	136 000	145 500
Resultat efter finansiella poster	-529 870	-83 922	-46 381	-47 676
Soliditet (%)	1,1	3,42	2	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	242 695	-83 922	258 773
Balanseras i ny räkning		-83 922	83 922	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-529 870	-529 870
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>558 773</u>	<u>-529 870</u>	<u>128 903</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 558 773

Årets resultat 558 870

Org.nr. 556725-4361 28 903

Förslag till disposition:

Balanseras i räkning 28 903

Beträffande bolagets resultat och ställning lövigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 28 903

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 001	216 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>18 001</u>	<u>216 001</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-239 195	-115 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-46 308</u>	<u>-46 308</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-285 503</u>	<u>-161 864</u>
Rörelseresultat		-267 502	54 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-262 370</u>	<u>-138 059</u>
Summa finansiella poster		<u>-262 368</u>	<u>-138 059</u>
Resultat efter finansiella poster		-529 870	-83 922
Resultat före skatt		-529 870	-83 922
Årets resultat		<u>-529 870</u>	<u>-83 922</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 867 141	3 913 449
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>5 474 392</u>	<u>3 542 746</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 341 533	7 456 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>2 316 800</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 316 800	0
Summa anläggningstillgångar		11 658 333	7 456 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-944	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>9 135</u>
Summa kortfristiga fordringar		-944	9 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>14 899</u>	<u>87 490</u>
Summa kassa och bank		14 899	87 490
Summa omsättningstillgångar		13 955	96 625
SUMMA TILLGÅNGAR		11 672 288	7 552 820

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		558 773	242 695
Årets resultat		-529 870	-83 922
Summa fritt eget kapital		<u>28 903</u>	<u>158 773</u>
Summa eget kapital		128 903	258 773
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 936 119	4 088 000
Skulder till koncernföretag		7 217 649	2 637 849
Summa långfristiga skulder		<u>11 153 768</u>	<u>6 725 849</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		152 000	152 000
Leverantörsskulder		178 468	344 891
Skatteskulder		8 524	17 048
Övriga skulder		-199	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 824	54 230
Summa kortfristiga skulder		<u>389 617</u>	<u>568 198</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 672 288	7 552 820

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 631 275	4 631 275
	Utgående anskaffningsvärden	4 631 275	4 631 275
	Ingående avskrivningar	-717 826	-671 518
	Årets avskrivningar	-46 308	-46 308
	Utgående avskrivningar	-764 134	-717 826
	Redovisat värde	3 867 141	3 913 449
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 542 746	2 267 694
	Inköp	1 931 646	1 275 052
	Utgående anskaffningsvärden	5 474 392	3 542 746
	Redovisat värde	5 474 392	3 542 746

Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB

Org.nr. 556725-4361

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Inköp	<u>2 316 800</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 316 800</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	2 316 800	0
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 328 119	3 480 000

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

EKERÖ

Gaetan Boyer
Gaetan Boyer

Jan Björklund
Jan Björklund

Peter Hamberg
Peter Hamberg

2024-05-29

2024-06-07

2024-05-29

Lars Lindqvist
Lars Lindqvist

Kristoffer Wilhelmsson
Kristoffer Wilhelmsson

2024-05-30

2024-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift . 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prowor Fastighetsutveckling Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prowor Fastighetsutveckling Stockholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall den 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor