

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pribo i Karlskrona AB

Org.nr. 556093-2955

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Pribo i Karlskrona AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-04-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023-04-20

Jan Andersson

# Pribo i Karlskrona AB

Org.nr. 556093-2955

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Säte

Företagets säte är Karlskrona.

### Flerårsöversikt\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 238 757	11 949 621	11 663 595	11 426 306	11 300 712
Res. efter finansiella poster	4 341 088	3 657 072	3 877 683	2 217 583	2 604 538
Soliditet (%)	56,90	54,26	39,51	37,10	35,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	31 742 423	2 989 953	35 332 376
Balanseras i ny räkning			2 989 953	-2 989 953	0
Årets resultat				3 446 876	3 446 876
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	34 732 376	3 446 876	38 779 252

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

34 732 376

årets vinst

3 446 876

38 179 252

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

38 179 252

38 179 252

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

**Pribo i Karlskrona AB**

Org.nr. 556093-2955

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		12 238 757	11 949 621
		<u>12 238 757</u>	<u>11 949 621</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 268 149	-6 793 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 258 899	-1 258 899
		<u>-7 527 048</u>	<u>-8 052 693</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 711 709	3 896 928
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		723	1 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 344	-241 715
		<u>-370 621</u>	<u>-239 856</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 341 088	3 657 072
<b>Resultat före skatt</b>		4 341 088	3 657 072
Skatt på årets resultat	2	-894 212	-667 119
<b>Årets resultat</b>		<u>3 446 876</u>	<u>2 989 953</u>

2023042601318

**Pribo i Karlskrona AB**

Org.nr. 556093-2955

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

51 353 436

52 612 335

4

0

0

51 353 43652 612 335**Summa anläggningstillgångar**

51 353 436

52 612 335

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

0

281

62 781114 104

62 781

114 385

**Kassa och bank**

Kassa och bank

16 728 05112 385 474**Summa kassa och bank**

16 728 051

12 385 474

**Summa omsättningstillgångar**

16 790 832

12 499 859

**SUMMA TILLGÅNGAR**

68 144 268 ✓

65 112 194

2023042601319

**Pribo i Karlskrona AB**

Org.nr. 556093-2955

2023042601320

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000600 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

34 732 376

31 742 423

Årets resultat

3 446 876

2 989 953

38 179 25234 732 376**Summa eget kapital**38 779 25235 332 376**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

5

1 052 0311 055 375**Summa avsättningar**

1 052 031

1 055 375

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

26 530 00026 530 000**Summa långfristiga skulder**

26 530 000

26 530 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

670 551

1 213 636

Aktuella skatteskulder

2 254

19 650

Övriga skulder

2 299

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 107 881961 157**Summa kortfristiga skulder**

1 782 985

2 194 443

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

68 144 268

65 112 194

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*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. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	150
Fasader, yttertak, fönster	50
Inre ytskikt, vitvaror, VVS, El och ventilation	30
Övrigt	50
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

*Inkomstskatt*

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.

2023042601321

**NOTER**

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

<b>Not 2 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-897 556	-711 579
Uppskjuten skatt	3 344	44 460
Summa redovisad skatt	<u>-894 212</u>	<u>-667 119</u>

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	4 341 088	3 657 072
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-894 264	-753 357

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-89	0
Ej skattepliktiga intäkter	141	0
Skattemässiga justeringar	-3 344	32 144
Omräkning av föregående års skatt	0	9 634
Förändring Uppskjuten skatt	3 344	44 460
Summa redovisad skatt	<u>-894 212</u>	<u>-667 119</u>

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	<u>75 946 327</u>	<u>75 946 327</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 946 327	75 946 327
Ingående avskrivningar	-23 333 992	-22 075 093
Årets avskrivningar	<u>-1 258 899</u>	<u>-1 258 899</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 592 891	-23 333 992
Utgående redovisat värde	<u>51 353 436</u>	<u>52 612 335</u>
Redovisat värde byggnader	38 838 901	39 997 800
Redovisat värde markanläggningar	500 000	600 000
Redovisat värde mark	<u>12 014 535</u>	<u>12 014 535</u>
	51 353 436	52 612 335

**Pribo i Karlskrona AB**

Org.nr. 556093-2955

2023042601323

**NOTER****Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	293 125	293 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 125	293 125
Ingående avskrivningar	-293 125	-293 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 125	-293 125
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 5 Uppskjuten skatt**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Temporär skillnad	Temporär skillnad
Byggnader och mark	0	0
	Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
	1 052 031	1 055 375
	1 052 031	1 055 375

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	26 530 000	26 530 000

**Övriga noter****Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fasthetsinteckningar	52 319 000	52 319 000
Företagsinteckningar	950 000	950 000
Summa ställda säkerheter	53 269 000	53 269 000

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

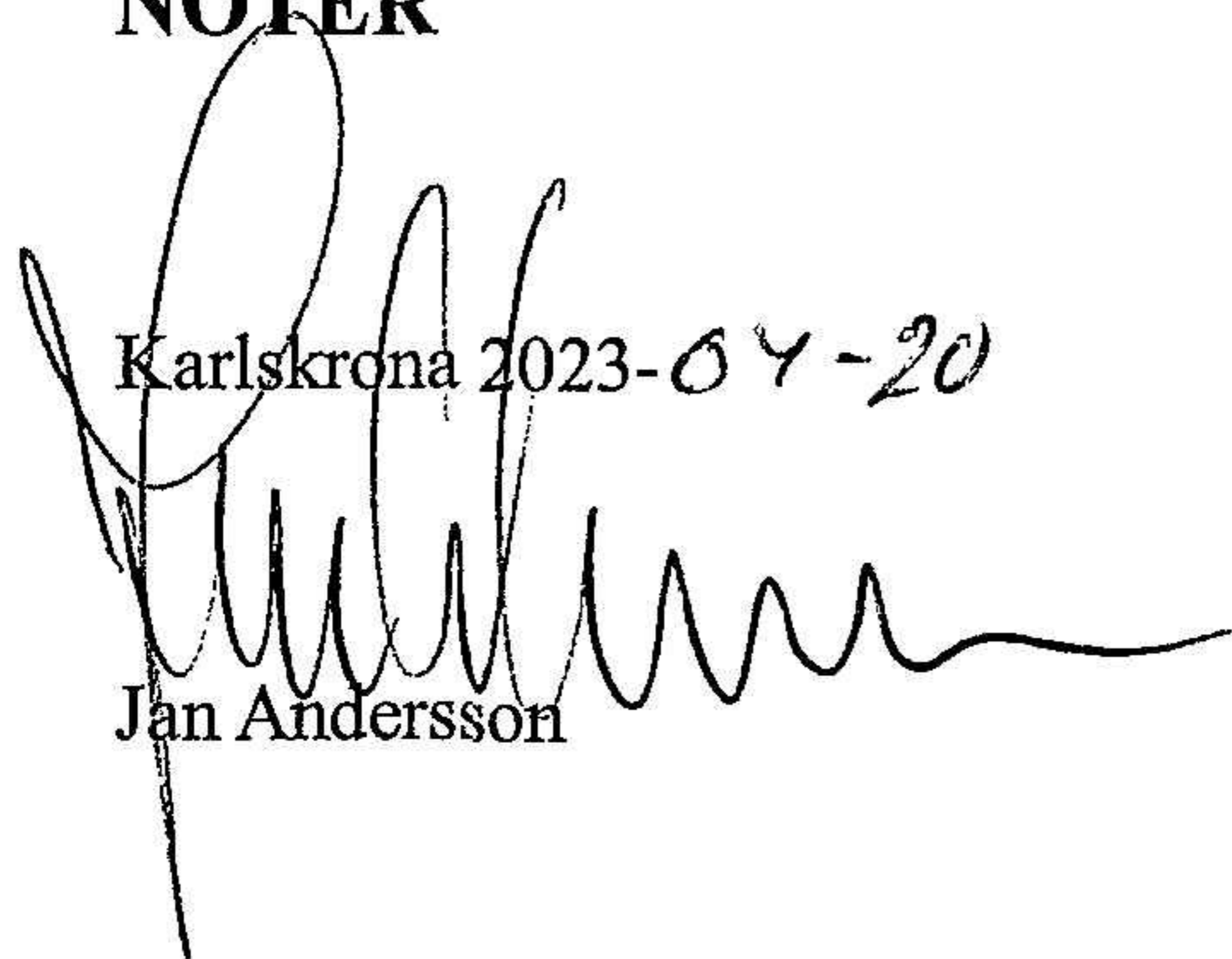
**Pribo i Karlskrona AB**

Org.nr. 556093-2955

**NOTER**

2023042601324

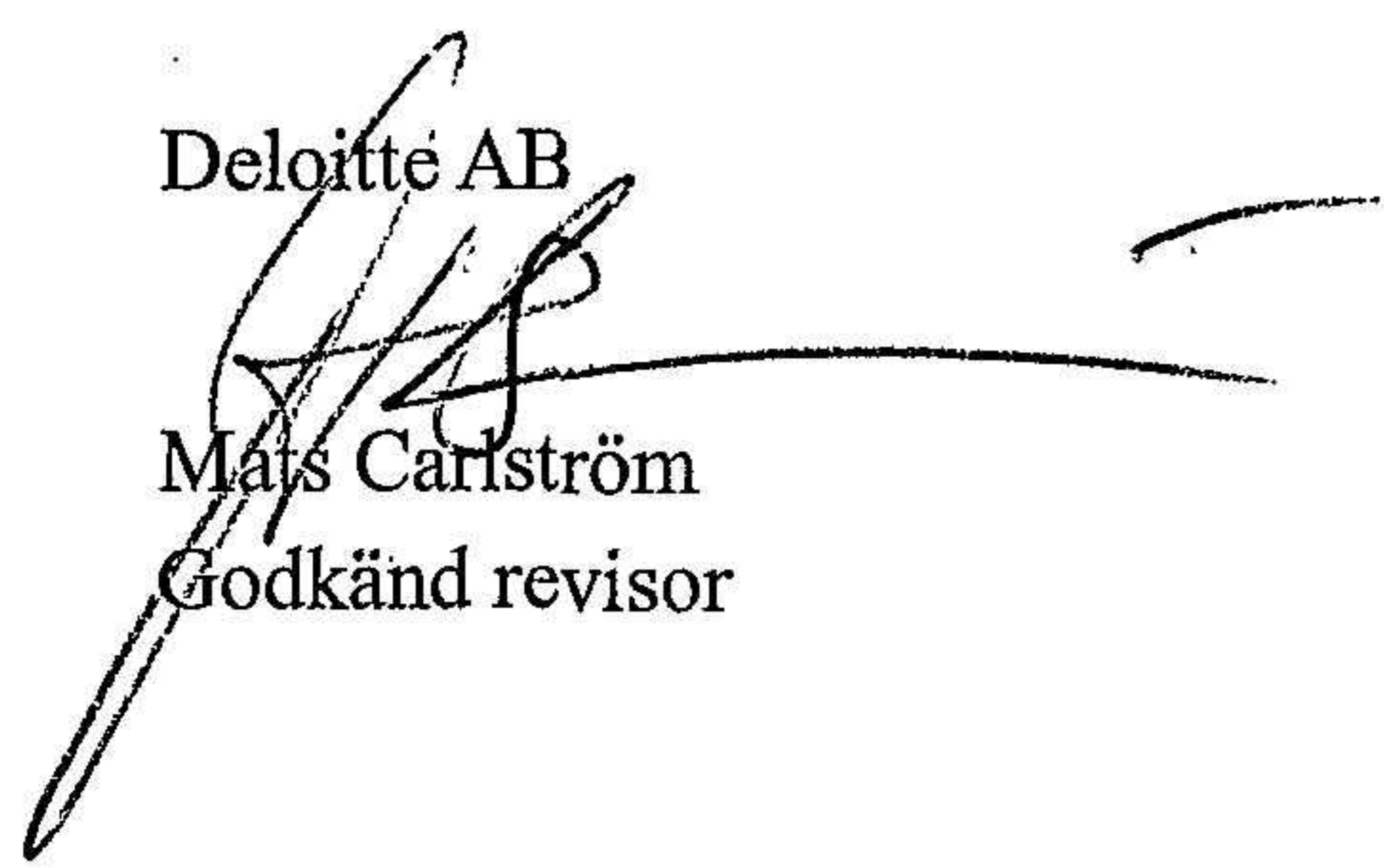
Handwritten: Karlskrona 2023-04-20



Jan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2023.

Deloitte AB



Mats Carlström

Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pribo i Karlskrona AB  
organisationsnummer 556093-2955

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pribo i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pribo i Karlskrona 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.

#### 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 Pribo i Karlskrona 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Pribo i Karlskrona AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Pribo i Karlskrona 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 20 april 2023

Deloitte AB

Mats Carlström  
Godkänd revisor