

Årsredovisning

för

Prognosgatan Fastighets AB

559340-8908

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Prognosgatan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2024



Erik Stensli

Årsredovisning
för
Prognosgatan Fastighets AB
559340-8908
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Prognosgatan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att köpa, sälja, hyra ut och förvalta fast egendom, samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Prognosgatan Holding AS, 921 789 025, med säte i Oslo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten som påbörjades föregående år blev färdigställd i mars 2023 och hyrs nu ut till 100 %. Under räkenskapsåret har bolaget anskaffat ytterligare en tomt belägen i Borås kommun och man har påbörjat en tillbyggnad till existerande fastighet. Tillbyggnaden förväntas vara klar första kvartalet 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	11 138	0
Resultat efter finansiella poster	-4 926	-3 648
Balansomslutning	327 931	207 777
Soliditet (%)	11,7	20,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 845 243
årets förlust	-4 418 857
	38 426 386
disponeras så att i ny räkning överföres	38 426 386
	38 426 386

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-10-14 -2022-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 137 840 11 137 840	0 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 579 482	-1 392 475
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-3 870 395	0
Övriga rörelsekostnader		-70 948	-58 066
		-5 520 825	-1 450 541
Rörelseresultat		5 617 015	-1 450 541
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		723 542	25 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 266 353	-2 222 736
		-10 542 811	-2 197 151
Resultat efter finansiella poster		-4 925 796	-3 647 692
Resultat före skatt		-4 925 796	-3 647 692
Skatt på årets resultat		506 939	-507 065
Årets resultat		-4 418 857	-4 154 757

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	232 068 176	42 944 575
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 156 451	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 103 425	145 516 570
		264 328 052	188 461 145

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	1 368 195	0
		1 368 195	0

Summa anläggningstillgångar

265 696 247 **188 461 145**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 459 522	0
Övriga fordringar		0	16 185 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 075 801	0
		10 535 323	16 185 263

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		51 699 518	3 130 181
		62 234 841	19 315 444

SUMMA TILLGÅNGAR

327 931 088 **207 776 589**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 845 243	47 000 000
Årets resultat		-4 418 857	-4 154 757
		38 426 386	42 845 243
Summa eget kapital		38 451 386	42 870 243
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 368 321	507 065
Summa avsättningar		1 368 321	507 065
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	182 875 000	0
Skulder till koncernföretag		62 064 988	0
Summa långfristiga skulder		244 939 988	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7 8	0	141 818 749
Skulder till kreditinstitut		4 750 000	0
Leverantörsskulder		31 359 678	6 005 145
Skulder till koncernföretag		0	1 171 884
Övriga skulder		1 256 660	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 805 055	15 403 503
Summa kortfristiga skulder		43 171 393	164 399 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		327 931 088	207 776 589

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25 000	47 000 000	-4 154 757	42 870 243
Omföring av föregående års resultat		-4 154 757	4 154 757	0
Årets resultat			-4 418 857	-4 418 857
Summa totalresultat		-4 154 757	-264 100	-4 418 857
Utgående eget kapital 2023-12-31	25 000	42 845 243	-4 418 857	38 451 386

2024052804934

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.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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.

Stomme och grund, lagergolv:	100 år
Stomkompletteringar, yttertak, fasad, fönster:	30 år
Lasthusportar, brandportar, ventilation:	20 år
El-anläggning, vatten, värme och sanitet:	50 år
Markanläggningar:	50 år
Markinventarier:	50 år
Byggnadsinventarier:	17 - 50 år

Komponentindelning

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. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som

förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

2024052804937

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2021-10-14 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 944 575	0
Inköp	67 169 270	42 944 575
Omklassificeringar	125 014 635	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 128 480	42 944 575
Årets avskrivningar	-3 060 304	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 060 304	0
Utgående redovisat värde	232 068 176	42 944 575

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2021-10-14 -2022-12-31
Inköp	11 464 607	0
Omklassificeringar	20 501 935	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 966 542	0
Årets avskrivningar	-810 091	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-810 091	0
Utgående redovisat värde	31 156 451	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-10-14 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 227 664	352 089
Övriga räntekostnader	8 611 438	1 870 646
Kursdifferenser	1 427 251	0
	11 266 353	2 222 735

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 516 570	0
Inköp	1 103 425	145 516 570
Omklassificeringar	-145 516 570	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 103 425	145 516 570
Utgående redovisat värde	1 103 425	145 516 570

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark		-1 368 321	-1 368 321
Outnyttjat underskott	1 368 195		1 368 195
	1 368 195	-1 368 321	-126

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	-507 065	-507 065
	-507 065	-507 065

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	-507 065	-861 256	-1 368 321
Outnyttjat underskott		1 368 195	1 368 195
	-507 065	506 939	-126

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller till betalning inom 1 år	4 750 000	0
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 och 5 år	182 875 000	0
	187 625 000	0
Skulder till koncernföretag		
Skulder som förfaller till betalning mellan 1 och 5 år	62 064 988	0
	62 064 988	0

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	190 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	141 818 749

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	200 000 000	200 000 000
	200 000 000	200 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Stensli
Verkställande direktör

Anders Fjeld
Ordförande

Mads Christian Kigen

Martin Frivold

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad Revisor

2024052804941



COMPLETED BY ALL:
24.04.2024 09:36

SENT BY OWNER:
Johannes Öwall • 24.04.2024 08:48

DOCUMENT ID:
rkx1woXL-A

ENVELOPE ID:
BkJvjXU-C-rkx1woXL-A

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 231231.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsredovisning 231231.pdf-pAdES-S1lgDiQLW0.pdf
Årsredovisning 231231.pdf-pAdES-SygiwXlBR.pdf
Årsredovisning 231231.pdf-pAdES-BybxwoQ8ZA.pdf
Årsredovisning 231231.pdf-pAdES-HJfIdjQLZC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Fjeld anders@KID.no	Signed Authenticated	24.04.2024 08:58 24.04.2024 08:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/10/13) IP: 62.181.246.248
2. Erik Stensli erik.stensli@fabritius.no	Signed Authenticated	24.04.2024 09:15 24.04.2024 09:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 67/09/21) IP: 77.18.54.13
3. Martin Frivold martin.frivold@fabritius.no	Signed Authenticated	24.04.2024 09:16 24.04.2024 09:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/03/23) IP: 77.16.76.241
4. Mads Christian Kigen mads@kid.no	Signed Authenticated	24.04.2024 09:24 24.04.2024 09:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/01/27) IP: 62.181.246.248
5. Johan Henrik Mattias Palmqvist mattias.palmqvist@pwc.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:36 24.04.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/17) IP: 34.99.63.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prognosgatan Fastighets AB, org.nr 559340-8908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prognosgatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prognosgatan Fastighets 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 Prognosgatan Fastighets 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 Prognosgatan Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Prognosgatan Fastighets 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 och verkställande direktören 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 Prognosgatan Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 07:36:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052804944