

**Årsredovisning**  
för  
**Preo Fastigheter AB**  
559087-3658

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-30. 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:**

Roland Andersson, Styrelseledamot  
2023-01-30

Styrelsen för Preo Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Preo Holding AB 559231-2713.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 225	2 181	2 258	7 679
Resultat efter finansiella poster	400	396	466	-1
Soliditet (%)	5,5	4,1	2,4	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	424 035	314 139	<b>788 174</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		314 139	-314 139	<b>0</b>
Årets resultat			261 019	<b>261 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>738 174</b>	<b>261 019</b>	<b>1 049 193</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	738 173
årets vinst	261 019
	<b>999 192</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	990 000
i ny räkning överföres	9 192
	<b>999 192</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 224 628	2 181 169
Övriga rörelseintäkter		23 654	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 248 282</b>	<b>2 181 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-59 630
Övriga externa kostnader		-511 188	-428 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-904 791	-904 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 415 979</b>	<b>-1 392 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>832 303</b>	<b>788 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 588	-392 860
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-432 579</b>	<b>-392 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>399 724</b>	<b>395 640</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-64 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-64 500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>335 224</b>	<b>395 640</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 205	-81 501
<b>Årets resultat</b>		<b>261 019</b>	<b>314 139</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 243 113	14 147 904
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 448 181	4 252 998
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 691 294</b>	<b>18 400 902</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	683 200	683 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>683 200</b>	<b>683 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 374 494</b>	<b>19 084 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		256 502	228 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 958	31 697
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>279 460</b>	<b>259 774</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		279 787	63 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>279 787</b>	<b>63 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>559 247</b>	<b>323 410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 933 741</b>	<b>19 407 512</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		738 173	424 034
Årets resultat		261 019	314 139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>999 192</b>	<b>738 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 049 192</b>	<b>788 173</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 417 848	14 267 848
Övriga skulder		1 150 000	1 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 567 848</b>	<b>15 417 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		66 855	55 921
Skulder till koncernföretag		2 328 890	2 014 390
Skatteskulder		30 588	139 013
Övriga skulder		890 368	970 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	21 323
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 316 701</b>	<b>3 201 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 933 741</b>	<b>19 407 512</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 665 608	23 665 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 665 608</b>	<b>23 665 608</b>
Ingående avskrivningar	-9 517 704	-8 612 913
Årets avskrivningar	-904 791	-904 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 422 495</b>	<b>-9 517 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 243 113</b>	<b>14 147 904</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 252 998	3 360 165
Inköp	195 183	892 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 448 181</b>	<b>4 252 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 448 181</b>	<b>4 252 998</b>

Pågående byggnation ej färdigställd varvid ingen avskrivning sker för 2022.

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 017 848	11 617 848
	<b>11 017 848</b>	<b>11 617 848</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	20 140 000	20 140 000
	<b>21 640 000</b>	<b>21 640 000</b>

**Not 6 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	683 200	683 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>683 200</b>	<b>683 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>683 200</b>	<b>683 200</b>

Kungsbacka 2023-01-30

*Roland Andersson*  
Roland Andersson  
Ordförande

*Peter Olsson*  
Peter Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-30

*Peter-Olof Pettersson*  
Peter-Olof Pettersson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Preo Fastigheter AB

Org.nr 559087-3658

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Preo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Preo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Preo Fastigheter 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 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 lämpligt, 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*

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 Preo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Preo Fastigheter 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.

Kungsbäcka 2023-01-30

*Peter-Olof Pettersson*  
Peter-Olof Pettersson  
Godkänd revisor