

Årsredovisning för  
**Profil Invest AB**  
Org nr 556260-0717

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Profil Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **2023-03-13**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Karlstad 2023-03-13



**Gert Carlsson**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Profil Invest AB, Org nr 556260-0717, med säte i Karlstad upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt förvaltning och handel med aktier, värdepapper och annan lös egendom samt även bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern med dotterbolag enligt not 7. Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap 3 § då koncernen är en mindre koncern.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolagets finansiella placeringar minskat i värde vilket medfört att årets resultat belastas med nedskrivningar. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

### Flerårsöversikt

Belopp i tkr

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	28	607	51	42
Resultat efter finansiella poster	-21 532	235 113	54 450	23 102
Soliditet	99%	98%	96%	88%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2022-01-01	100 000	20 000	379 190 558
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				
Utdelning				-905 000
Årets resultat				-17 746 111
Vid årets slut	2022-12-31	100 000	20 000	360 539 447

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	378 285 558
Årets resultat	-17 746 111
	Summa <u>360 539 447</u>
Totalt	
Disponeras för	
utdelning, [10 000 aktier * 19,5 kr per aktie]	195 000
balanseras i ny räkning	<u>360 344 447</u>
	Summa <u>360 539 447</u>

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Det vill säga att utdelningen är försvarlig med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		28 000	607 138
Övriga rörelseintäkter		77 779	521 813
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>105 779</u>	<u>1 128 951</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-224 241	-514 727
Personalkostnader	2	-380 375	-2 426 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-77 134	-125 189
Övriga rörelsekostnader		-	-9 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-681 750</u>	<u>-3 075 835</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-575 971	-1 946 884
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-	237 332 928
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	-21 062 387	-376 346
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116 986	168 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 676	-65 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-20 956 077</u>	<u>237 059 821</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-21 532 048	235 112 937
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	4	2 740 300	3 083 700
Förändring av periodiseringsfonder		2 335 000	1 464 000
Förändring av överavskrivningar		-20 519	-267 751
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>5 054 781</u>	<u>4 279 949</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-16 477 267	239 392 886
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 268 844	-1 970 773
<b>Årets resultat</b>		<u>-17 746 111</u>	<u>237 422 113</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	511 466	342 547
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	22 200	22 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>533 666</b>	<b>364 747</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	30 042 203	30 042 203
Fordringar hos koncernföretag	8	3 484 520	1 744 220
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	–	32 919 316
Andra långfristiga fordringar	10	335 829 966	282 403 060
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>369 356 689</b>	<b>347 108 799</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>369 890 355</b>	<b>347 473 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 128 710	2 122 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 128 710</b>	<b>2 122 849</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 184 116	56 194 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 184 116</b>	<b>56 194 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 312 826</b>	<b>58 317 709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>384 203 181</b>	<b>405 791 255</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (10000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		378 285 558	141 768 445
Årets resultat		-17 746 111	237 422 113
Summa fritt eget kapital		360 539 447	379 190 558
<b>Summa eget kapital</b>		<b>360 659 447</b>	<b>379 310 558</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		22 740 000	25 075 000
Akkumulerade överavskrivningar		363 066	342 547
Summa obeskattade reserver		23 103 066	25 417 547
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 737	-
Skatteskulder		335 524	531 807
Övriga skulder		47 407	369 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	162 020
Summa kortfristiga skulder		440 668	1 063 150
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>384 203 181</b>	<b>405 791 255</b>

2023031503932

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Personal

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Bolaget	1	4
Summa	1	4

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Vinst vid avyttring av koncernföretag	–	231 847 719
Resultatandel Profil Invest KB	–	3 424 690
Resultatandel KB Strandlinjen	–	946 227
Resultatandel KB Strandleden	–	1 067 457
Resultatandel KB Strandremsan	–	46 834
Resultatandel KB Säfflehem 1	–	–
	–	237 332 927

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Koncernbidrag till/från AB Strandremsan	–	–
Koncernbidrag till/från AB Strandläget	2 740 300	3 083 700
Återföring av periodiseringsfond	4 375 000	4 644 000
Avsättning till periodiseringsfond	-2 040 000	-3 180 000
Förändring avskrivningar utöver plan	-20 519	-267 751
	5 054 781	4 279 949

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	373 000	1 019 116
Nyanskaffningar	514 000	373 000
Avyttringar och utrangeringar	-373 000	-1 019 116
Vid årets slut	514 000	373 000
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-30 453	-573 315
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	105 053	668 051
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-77 134	-125 189
Vid årets slut	-2 534	-30 453
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	511 466	342 547

### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	22 200	22 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	22 200	22 200

2023031503934

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	30 042 203	66 766 932
Förvärv / tillskott	–	5 000 000
Avyttring	–	-26 029 809
Insättningar/uttag/resultatandelar	–	-15 694 920
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 042 203</b>	<b>30 042 203</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
AB Strandläget, 556805-8928, Karlstad	100 000	100	30 025 000
KB Säfflehem 1, 916912-7488, Karlstad		100	17 203
			<u>30 042 203</u>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 744 220	11 161 205
Tillkommande fordringar	2 740 300	3 083 700
Reglerade fordringar	-1 000 000	-12 500 685
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 484 520</b>	<b>1 744 220</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 919 316	37 239 847
Förvärv	–	21 326 008
Avyttring	-32 919 316	-25 646 539
Vid årets slut	–	32 919 316

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	285 465 060	53 695 060
Tillkommande fordringar	78 647 295	231 770 000
Reglerade fordringar	-1 900 389	–
	<u>362 211 966</u>	<u>285 465 060</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 062 000	-1 621 000
Årets nedskrivningar	-23 320 000	-1 441 000
	<u>-26 382 000</u>	<u>-3 062 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>335 829 966</b>	<b>282 403 060</b>

**Not 11**                      **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	Inga	Inga

**Eventualförpliktelser**

Borgensåtagande dotterbolag	-	-
Komplementärsansvar kommanditbolag	-	-

**Underskrifter**

**Karlstad 2023-03-13**



Gert Carlsson  
*Verkställande direktör*

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-13



Tobias Lilja  
*Auktoriserad revisor*

2023031503935

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Profil Invest AB, org. nr 556260-0717

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Profil Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Profil Invest 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 Profil Invest AB enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Profil Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Profil Invest AB enligt god revisors sed 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 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.

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

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

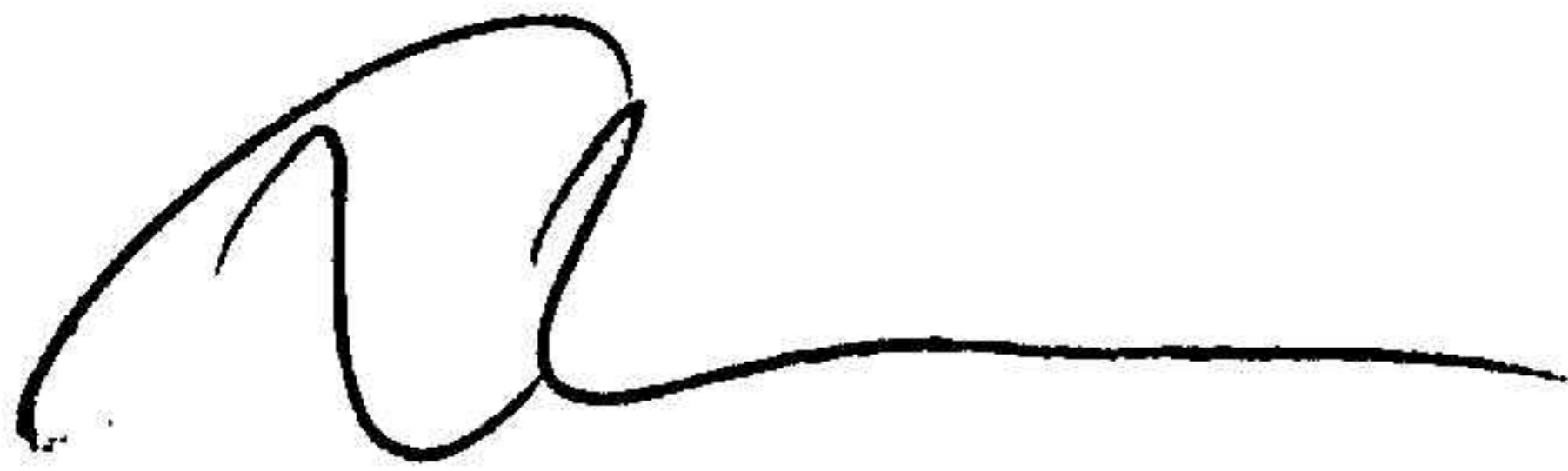
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 13 mars 2023



Tobias Lilja  
Auktoriserad revisor