Årsredovisning

för

Profura Fastigheter TH Mark Holding AB

559297-5774

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-08-21.
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:

Filip Wannehag, Styrelseledamot
2023-08-31

Styrelsen för Profura Fastigheter TH Mark Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och andelar i dotter- och intressebolag, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fyra dotterbolag, vilka själva, eller genom egna dotterbolag, bedriver/kommer att bedriva fastighetsexploatering i Bränninge/Habo, Norrlandet/Gävle, Nordanå/Staffanstorp samt Ekängen/Näsby.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat två dotterbolag under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022/23**	**2021/22**	**2021** (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 827	157 588	55 924
Balansomslutning	44 471	178 492	111 370
Soliditet (%)	55,7	99,6	68,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Nybildning	25 000	19 923 643	157 791 787	**177 740 430**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-158 000 000		**-158 000 000**
Balanseras i ny räkning		157 791 787	-157 791 787	**0**
Årets resultat			5 016 787	**5 016 787**
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**19 715 430**	**5 016 787**	**24 757 217**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 715 430
årets vinst	5 016 787
	24 732 217
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 732 217
	24 732 217

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-295 947	-228 765
		-295 947	**-228 765**
Rörelseresultat		**-295 947**	**-228 765**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 025 900	157 830 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 121 213	920 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 908	-934 248
		5 123 205	**157 816 399**
Resultat efter finansiella poster		**4 827 258**	**157 587 634**
Mottagna koncernbidrag		192 330	7 452 168
Lämnade koncernbidrag		0	-7 248 015
Resultat före skatt		**5 019 588**	**157 791 787**
Skatt på årets resultat		-2 801	0
Årets resultat		**5 016 787**	**157 791 787**

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	5 930 000	5 980 000
		5 930 000	**5 980 000**
Summa anläggningstillgångar		**5 930 000**	**5 980 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		38 516 447	172 446 702
Övriga fordringar		2 801	0
		38 519 248	**172 446 702**
Kassa och bank		21 962	65 477
Summa omsättningstillgångar		**38 541 210**	**172 512 179**
SUMMA TILLGÅNGAR		**44 471 210**	**178 492 179**

Balansräkning

	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	**25 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		19 715 430	19 923 643
Årets resultat		5 016 787	157 791 787
		24 732 217	**177 715 430**
Summa eget kapital		**24 757 217**	**177 740 430**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 250	59 531
Skulder till koncernföretag		19 667 942	672 218
Aktuella skatteskulder		2 801	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		**19 713 993**	**751 749**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**44 471 210**	**178 492 179**

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.

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.

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärden	18 350 000	18 125 000
Inköp	0	225 000
Försäljningar	-950 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 400 000**	**18 350 000**
Ingående nedskrivningar	-12 370 000	0
Försäljningar	900 000	0
Årets nedskrivningar	0	-12 370 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-11 470 000**	**-12 370 000**
Utgående redovisat värde	**5 930 000**	**5 980 000**

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Minsta koncernredovisning upprättas av: Profura Fastigheter AB, 556714-5684, med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2023-08-08

Berndt Ivarsson
Berndt Ivarsson
Ordförande

Carl Grant
Carl Grant

Filip Wannehag
Filip Wannehag

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-08-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Profura Fastigheter TH Mark Holding AB
Org.nr 559297-5774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Profura Fastigheter TH Mark Holding AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Profura Fastigheter TH Mark Holding ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Profura Fastigheter TH Mark Holding 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Profura Fastigheter TH Mark Holding AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 Profura Fastigheter TH Mark Holding 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-08-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Profura Fastigheter Aktiebolag
Org nr 556714-5684

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Profura Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkningar - koncernen	6
Balansräkningar - koncernen	7-8
Kassaflödesanalys - koncernen	9
Resultaträkningar - moderbolaget	10
Balansräkningar - moderbolaget	11-12
Kassaflödesanalys - moderbolaget	13
Noter	14-30

Förvaltningsberättelse

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Information om verksamheten

Bolaget är Profurakoncernens holdingbolag för koncernens fastighetsbestånd. Bolagsgruppen förvaltar dels industri- samt kontorslokaler i Sverige, men är också delägare i ett antal fastighetsutvecklingsprojekt runt om i landet.
Bedömningen är att det finns ca 1 200 byggrätter på den mark koncernen äger vid lagakraftvunna detaljplaner.

Profura Fastigheter AB har sitt säte i Göteborg.

Koncernförhållanden

Profura Fastigheter AB (556714-5684) ägs till 100 % av Profura AB (556491-1583), med säte i Göteborg. Profura Fastigheter AB upprättar koncernredovisning över fastighetskoncernen och Profura AB upprättar koncernredovisning över hela koncernen.

Koncernens dotterbolag

Fastighets AB Edet 2:10
Äger och förvaltar en hyresfastighet i Lilla Edets kommun.

Olle Svensson Fastighets AB
Bolagets dotterbolag/fastigheter avyttrades under året.

Brobryggen Intressenter AB
Äger och förvaltar, via dotterbolag, exploateringsmark i Bro.

Sisjön Högsbo 38:11 AB
Vilande verksamhet.

Profura AS
Vilande verksamhet.

Magasinet Smögen AB
Vilande verksamhet.

PF Hällbybrunn Holding AB
Bolaget ska genom dotterbolag äga och utveckla byggrätter i Eskilstuna

Lyft & Bygg i Ängelholm Fastigheter Holding AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar en industrifastighet i Ängelholm.

Profura Stockholm AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Svärdsklova och Oxelösund.

Hammarfura Holding AB
Bolagets dotterbolag/fastighet avyttrades under året.

Ängsparken Holding AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter och markområden i Vellinge.

Vistinge Exploatering AB
Bolaget ska genom dotterbolag äga och utveckla byggrätter i Vistinge

Grandab Innovation AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar befintliga fastigheter och bostadsprojekt på Grötö, i Göteborgs norra skärgård.

Profura Fastigheter TH Mark Holding AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Sjöåkra/Bankeryd, Nordanå/Staffanstorp, Norrlandet/Gävle och Bränninge/Habo.

Wilhelmsberg Fastighets AB
Äger och förvaltar en fastighet i Örgryte, Göteborg.

PF Bälinge Holding AB
Moderbolag i en koncern som förvaltar och utvecklar markområden i Bälinge.

Tye Tomtutveckling AB
Bolaget äger och utvecklar markområden för tomtutveckling.

Koncernens intressebolag

Hamntullen Göteborg Fastighets AB
Äger via ett dotterbolag fastigheten Nordstaden 13:4, i Göteborg.

Grandab Invest AB
Moderbolag till en aktiepost i en växande fastighetskoncern inom främst logistik, men även kontor- och bostadsutveckling.

Grandab Hus 1 AB, Grandab Hus 2 AB och KB Grandab Hus 3
Ägarbolag till en central hyresfastighet i Göteborg.

Grandab Management AB
Investment- och managementbolag med flertalet fastighetsinvesteringar tillsammans med bland annat Profura Fastigheter AB, Fastighets AB Regio och Revcap.

Grandab Förvaltning AB
Investment- och managementbolag med flertalet fastighetsinvesteringar tillsammans med bland annat Profura Fastigheter AB, Fastighets AB Regio och Revcap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Profura Fastigheter AB avyttrade per 2022-06-15 näringsfastigheterna enligt avtal med Logistea AB (publ).

Grandab Invest AB har avyttrat byggrätter i Göteborg per 2022-07-01

Profura Fastigheter AB har genom dotterbolaget Vistinge Exploatering AB förvärvat mark i Vistinge utanför Norrköping per 2023-04-17.

Profura Fastigheter AB har genom dotterbolaget PF Hällbybrunn AB ingått avtal om att förvärva mark för bostadsutveckling i Eskilstuna per 2022-07-11.

Profura Fastigheter AB har förvärvat aktier i Grandab Förvaltning AB per 2022-12-16

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tecknat entreprenadavtal om uppförandet av två stycken handelsbyggnader i Bro med start i mitten av juni 2023.

Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tillträtt fastigheten Murmeldjuret 3 i Mölndal.

Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tillträtt fastigheten Skår 40:2 per 2023-07-26.

Finansiella risker och riskhantering
Då koncernens verksamhet är fastighetsförvaltning samt fastighetsutveckling är affärsriskerna ränteläget samt vakansgraden men också till viss del marknadsrisk, att fastigheterna besitter prognostiserat värde när de är mogna för avyttring.

Koncernens intäkter och kostnader är i svenska kronor, vilket gör att förändringar i valutakurser inte är någon väsentlig risk för koncernens resultat eller ställning.

Eftersom Profura Fastigheter ABs affärsidé är att förvärva och utveckla fastigheter och företag, beror verksamhetens utveckling och resultat på hur framgångsrikt de momenten kan genomföras. Profura Fastigheter AB ser goda möjligheter till att hålla fortsatt hög aktivitetsnivå vad gäller förvärvstakt. En av de största utmaningarna för Profura Fastigheter AB ligger i att hitta rätt humankapital för att kunna genomföra investeringarna och utveckla koncernens innehav.

Ekonomisk översikt
Nedan lämnas en översikt av utvecklingen för resultat och ställning för de senaste åren:

Koncernen

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	13 887	96 459	79 937	34 317	21 283	18 028
Resultat efter finansiella poster	234 248	235 482	133 151	-61 584	154 779	6 304
Balansomslutning	1 000 210	1 006 704	927 404	576 665	607 085	365 333
Eget kapital	894 488	663 946	447 255	234 429	321 674	166 635
Soliditet*	89%	66%	48%	41%	53%	46%

* Definition av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändringar i eget kapital
Koncernen

			Annat eget kapital inkl årets resultat					
	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Uppskrivnings-fond	Kapitalandels-fond	Balanserad vinst mm	Summa	Minoritets intresse	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2022-05-01	10 000	10 000	80 989	771	542 770	644 530	19 416	663 946
Årets resultat				0	231 842	231 842	13 423	245 265
Förändring av kapitalandelsfond				6 667	-6 667	0	0	0
Försäljning			-80 989		80 989	0	0	0
Valutakursdifferens					-854	-854		-854
Transaktioner med minoritet								
- utdelning till minoritet						0	-2 400	-2 400
- erhållna aktieägartillskott						0	846	846
- förvärv från minoritet					1 627	1 627	-11 955	-10 328
- försäljning till minoritet						0	-1 988	-1 988
Belopp vid årets utgång 2023-04-30	10 000	10 000	0	7 438	849 707	877 145	17 342	894 487

Moderbolaget

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000	0	470 767	480 767
Årets resultat			367 892	367 892
Belopp vid årets utgång	10 000	0	838 659	848 659

	2023-04-30	**2022-04-30**
Villkorade aktieägartillskott	10 000	10 000

Förslag till vinstdisposition
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	470 766 815
Årets resultat	367 892 359
Totalt	**838 659 174**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så:

att i ny räkning överföres	838 659 174
Totalt	**838 659 174**

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

Resultaträkning koncernen	**Not**	**2022/23**	**2021/22**
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	13 887	96 459
Övriga rörelseintäkter		984	165
		14 871	**96 624**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-6 093
Handelsvaror		-4 060	-20 396
Fastighetskostnader	4	-2 726	-5 756
Övriga externa kostnader	3, 5	-26 379	-18 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 731	-17 472
Andel i intresseföretags resultat i koncernen	7	43 668	1 381
Resultat vid försäljning av dotterbolag		233 207	210 608
		238 979	**143 431**
Rörelseresultat		**253 850**	**240 055**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	13	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	10	-24 285	242
Ränteintäkter och liknade resultatposter	11	7 811	2 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-3 141	-7 636
		-19 602	-4 573
Resultat efter finansiella poster		**234 248**	**235 482**
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		12 345	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 783
		12 345	-3 783
Resultat före skatt		**246 593**	**231 699**
Skatt på årets resultat	13	-1 328	-7 692
Årets resultat		**245 265**	**224 007**
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		231 842	220 614
Innehav utan bestämmande inflytande		13 423	3 393

Balansräkning koncernen	**Not**	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	14	0	0
		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och mark	15	227 754	575 686
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	0	10 737
Inventarier, verktyg och installationer	17	444	7 604
Pågående nyanläggningar	18	20 926	8 398
		249 124	602 425
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	20	45 921	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	51 002	40 807
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 550
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	81 115	63 825
Uppskjuten skattefordran	23	54	63
Andra långfristiga fordringar	24	0	0
		178 092	107 245
Summa anläggningstillgångar		**427 216**	**709 670**
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Lagerfastigheter		188 363	104 925
		188 363	104 925
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		396	1 708
Fordringar hos koncernföretag		15 449	115
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 498	5 691
Aktuell skattefordran		604	853
Övriga fordringar		69 148	67 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 660	2 097
		103 755	78 043
Kassa och bank		280 876	114 066
Summa omsättningstillgångar		**572 994**	**297 034**
Summa tillgångar		**1 000 210**	**1 006 704**

Balansräkning koncernen, forts.	**Not**	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier)		10 000	10 000
Övrigt tillskjutet kapital		0	0
Annat eget kapital exklusive årets resultat		635 304	413 916
Årets resultat		231 842	220 614
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		877 146	644 530
Innehav utan bestämmande inflytande		17 342	19 416
Summa eget kapital, koncern		**894 488**	**663 946**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	1 572	35 687
Övriga avsättningar	25	7 726	4 700
Summa avsättningar		**9 298**	**40 387**
Långfristiga skulder	26		
Skulder till kreditinstitut		66 863	190 266
Skulder till koncernföretag		0	8 355
Summa långfristiga skulder		**66 863**	**198 621**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	28	4 231	4 593
Skulder till kreditinstitut		290	53 219
Leverantörskulder		6 226	10 472
Skuld koncernföretag		69	14 878
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		630	1 558
Aktuell skatteskuld		2 721	9 270
Övriga skulder		1 193	2 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	14 201	7 238
Summa kortfristiga skulder		**29 561**	**103 750**
Summa eget kapital och skulder	29,30	**1 000 210**	**1 006 704**

Kassaflödesanalys - koncernen	**Not**	**2022/23**	**2021/22**
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		253 850	240 055
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	31	-255 490	-189 767
		-1 640	**50 288**
Erhållen ränta		7 811	2 822
Erlagd ränta		-3 141	-6 485
Betald Skatt		-6 949	-3 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-3 919**	**42 989**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av varulager		-74 347	-37 968
Ökning (-), minskning (+) av kundfordringar		-2 267	1 208
Ökning (-), minskning (+) av övriga fordringar		-21 134	-166 316
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder		-4 468	6 923
Ökning (+), minskning (-) av kortristiga skulder		-68 839	12 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-174 974**	**-140 287**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15, 16, 17, 18	-15 859	-87 291
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	21, 22	-5 650	-26 226
Erhållet vid fsg av materiella anläggningstillgångar		20 050	0
Erhållit vid fsg av finansiella anläggningstillgångar		251	0
Erhållet vid försäljning av dotterbolag	33	374 233	233 096
Erhållen utdelning		39 121	762
Förändring långfristig fordran (ökning -)		-43 362	63 335
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**368 784**	**183 676**
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		12 344	-3 783
Förändring av långfristig skuld		-18 281	19 856
Transaktioner med minoriteten		-21 051	-8 067
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-26 988**	**8 006**
Årets kassaflöde		166 822	51 395
Likvida medel vid årets början		114 066	62 663
Kursdifferens i likvida medel		-13	8
Likvida medel vid årets slut		**280 875**	**114 066**

Resultaträkning moderbolaget	Not	2022/23	2021/22
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 169	3 709
Övriga rörelseintäkter		5	0
		5 174	3 709
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,5	-19 368	-7 085
Rörelseresultat	1	**-14 194**	**-3 376**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	-9 925	0
Resultat från andelar i koncernföretag	8	336 793	232 509
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda föret	9	39 133	520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	6 036	3 824
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	12	-829	-3 889
		371 208	232 964
Resultat efter finansiella poster		**357 014**	**229 588**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15 304	7 213
Lämnade koncernbidrag		-4 426	-8 787
		10 878	-1 574
Resultat före skatt		**367 892**	**228 014**
Årets skattekostnad	13	0	0
Årets resultat		**367 892**	**228 014**

Balansräkning moderbolaget	**Not**	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	286 917	302 980
Fordringar hos koncernföretag	20	179 323	75 106
Andelar i intresseföretag	21	42 777	42 381
Andra långa värdepappersinnehav	22	31 650	0
Andra långfristiga fordringar	24	0	0
		540 667	420 467
Summa anläggningstillgångar		**540 667**	**420 467**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		377	0
Fordringar hos koncernföretag		250 065	66 245
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		12 498	5 691
Övriga fordringar		40 133	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		733	24
		303 806	**72 049**
Kassa och bank		26 410	8 821
Summa omsättningstillgångar		**330 216**	**80 870**
Summa tillgångar		**870 883**	**501 337**

Balansräkning moderbolaget, forts.	**Not**	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 000 aktier)		10 000	10 000
		10 000	**10 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		470 767	242 753
Årets resultat		367 892	228 014
		838 659	**470 767**
Summa eget kapital		**848 659**	**480 767**
Avsättningar			
Övriga avsättningar	25	7 726	0
		7 726	**0**
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		1 022	955
Skuld koncernföretag		12 570	15 948
Skuld intressebolag		451	1 384
Aktuell skatteskuld		0	2 228
Övriga skulder		0	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	455	50
Summa skulder		**14 498**	**20 570**
Summa eget kapital och skulder	30	**870 883**	**501 337**

Kassaflödesanalys - moderbolaget	Not	2022/23	2021/22
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-14 194	-3 376
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	31	17 651	224
		3 457	**-3 152**
Extra ordinära poster / övriga finansiella			
Erhållen ränta		6 036	3 824
Erlagd ränta		-829	-3 889
Betald Skatt		-2 228	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**6 436**	**-3 227**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning (-), minskning (+) av Kundfordringar		-377	0
Ökning (-), minskning (+) av övriga fordringar		-21 810	-40 367
Ökning (+), minskning (-) av leverantörsskulder		67	35
Ökning (+), minskning (-) av kortristiga skulder		-3 911	-70 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-19 595**	**-114 509**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	21, 22	-45 375	-42 282
Erhållet vid fsg av finansiella anläggningstillgångar	21, 22	127 052	53
Återbetalning av aktieägartillskott		125	0
Erhållen utdelning		48 721	123 650
Förändring långfristig fordran (ökning -)		-104 217	10 890
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**26 306**	**92 311**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristig skuld		0	29 587
Erhållna/erlagda koncernbidrag		10 878	-1 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**10 878**	**28 013**
Årets kassaflöde		17 589	5 815
Likvida medel vid årets början		8 821	3 006
Likvida medel vid årets slut		**26 410**	**8 821**

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Hyresintäkterna redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Tjänster
Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Ränta och utdelning
Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Finansiella kostnader
Lånekostnader redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig till.

Varulager
Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatter
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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader. I koncernredovisningen delas obeskattade reserver som finns i de enskilda bolagen upp i en del eget kapital och en del uppskjuten skatt.

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

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Avskrivningsprinciper för byggnader/förvaltningsfastigheter:
Avskrivning enligt plan sker på komponentnivå för byggnader/förvaltningsfastigheter.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponentklass	**Livslängd (år)**
Stomme och grund	75 - 120
Värme, el &ventilation	20 - 50
Yttertak & fasad	30 - 50
Hyresgästanpassning	17 - 60
Inventarier	5

Livslängden för varje komponentklass visar nuvarande livslängd med hänsyn till innehåll i nuvarande komponentklass.

Nedskrivningar
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre är det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing, oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgång med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Långfristiga fordringar
Långfristiga fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

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.

Koncernförhållanden
Profura Fastigheter AB (556714-5684) ägs till 100 % av Profura AB (556491-1583), med säte i Göteborg. Moderbolag i den största koncernen är Profuragruppen AB (556968-3450). Både Profura AB och Profuragruppen AB upprättar koncernredovisning.

Ersättning till anställda
Koncernen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Definition av nyckeltal
Soliditetet defineras såsom Eget kapital / Total balansomslutning

Koncernredovisning

Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag
Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas "Andel i intresseföretags resultat" som koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill / upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag
Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper
Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföreraget som koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Eget kapital
Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital i enlighet med ÅRLs indelning.

Bokslutsdispositioner
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner, vilket gäller både för lämnade och erhållna koncernbidrag.

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Uppskattningar och bedömningar
Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen, eller som skulle innebära en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden under kommande år.

Notupplysning

Not 1 Inköp och försäljning inom koncernen

Moderbolaget

	2022/2023	**2021/2022**
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	83,7%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	6,8%	7,7%

Not 2 Nettoomsättning

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Hyres- och leasingintäkter, Sverige	6 766	38 606
Försäljning av småhus och lagermark	6 453	57 311
Övrig försäljning	668	542
	13 887	**96 459**

Moderbolaget	**2022/2023**	**2021/2022**
Hyres- och leasingintäkter, Sverige	691	0
Övrig försäljning	4 478	3 709
	5 169	**3 709**

Not 3 Operationella leasingavtal (leasegivare)

Koncernen

	2022/2023	**2021/2022**
Under året har koncernens leasingavgifter uppgått till:	6 766	38 606

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:	**2022/2023**	**2021/2022**
Förfaller till betalning inom ett år	3 629	45 067
Förfaller till betalning senare än ett men fem år	47 451	221 369
Förfaller till betalning senare än fem år	131 183	439 915

Moderbolaget

	2022/2023	**2021/2022**
Under året har koncernens leasingavgifter uppgått till:	691	0

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:	**2022/2023**	**2021/2022**
Förfaller till betalning inom ett år	625	0
Förfaller till betalning senare än ett men fem år	106	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0

Not 4 Fastighetskostnader

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Driftskostnader	1 693	3 531
Reparations- och underhållskostnader	152	353
Fastighetsskatt	881	1 872
	2 726	**5 756**

Not 5 Ersättning till revisor

Koncernen

Moore KLN AB	**2022/2023**	**2021/2022**
Revision	178	471
Skatteuppdrag	56	15
Övriga tjänster	34	61
Övriga revisorer		
Revision	591	592
Skatteuppdrag	20	0
Övriga tjänster	209	45
	1 088	**1 184**

Moderbolaget *Moore KLN AB*	**2022/2023**	**2021/2022**
Revision	162	86
Skatteuppdrag	56	13
Övriga tjänster	34	56
	252	**155**

Not 6 Av- och nedskrivningar

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Avskrivningar		
Goodwill	0	0
Förvaltningsfastigheter	1 836	14 850
Markanläggningar	109	45
maskiner och andra tekniska anläggningar	0	1 591
Inventarier, verktyg och installationer	241	986
	2 186	**17 472**
Nedsrivningar		
Förvaltningsfastigheter	2 545	**0**
	2 545	**0**

Not 7 Andel i intresseföretags resultat i koncernen

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Årets resultatandel	43 668	1 381
	43 668	**1 381**

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	**2022/2023**	**2021/2022**
Realisationsresultat	139 968	224
Utdelning	219 170	283 730
Nedskrivningar	-22 345	-51 445
	336 793	**232 509**

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Realisationsresultat	13	0
Utdelning	0	0
	13	**0**

Moderbolaget	**2022/2023**	**2021/2022**
Realisationsresultat	12	0
Utdelning	39 121	0
	39 133	**0**

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

Koncernen	2022/2023	2021/2022
Realisationsresultat	0	0
Utdelning	0	242
Nedskrivningar	-24 285	0
	-24 285	**242**

Moderbolaget	2022/2023	2021/2022
Nedskrivningar	-9 925	0
	-9 925	**0**

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter, koncern	1 109	83
Ränteintäkter, övriga	5 864	1 846
Realisationsresultat	0	0
Kursdifferenser	838	892
	7 811	**2 821**

Moderbolaget	2022/2023	2021/2022
Ränteintäkter, koncern	4 430	2 717
Ränteintäkter, övriga	768	215
Kursdifferenser	838	892
	6 036	**3 824**

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader, koncern	143	2 470
Räntekostnader, övriga	2 998	4 015
Kursdifferenser	0	1 151
	3 141	**7 636**

Moderbolaget	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader, koncern	770	3 889
Räntekostnader, övriga	59	0
Kursdifferenser	0	0
	829	**3 889**

Not 13 Skatt på årets resultat

Koncernen	**2022/2023**	**2021/2022**
Aktuell skatt	-1 486	-6 296
Uppskjuten skatt	158	-1 396
	-1 328	**-7 692**
Redovisat resultat före skatt	246 593	231 699
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-50 914	-47 799
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-20 342	-3 048
Skatteeffektav av avdragsgilla ej bokförda kostnader	181	17
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	69 819	44 090
Skatteeffekt av övriga skattemässiga justeringar	691	171
Underskott som nyttjas i år	251	1 875
I år uppkomna underskott	-1 483	-610
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-66	-10
Omföring av negativa räntenetton	405	-418
Förändring uppskjuten skatt	130	-1 960
Summa	**-1 328**	**-7 692**

Moderbolaget	**2022/2023**	**2021/2022**
Aktuell skatt	0	0
	0	**0**
Redovisat resultat före skatt	367 892	228 014
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-75 786	-46 971
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6 663	-11 213
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	82 044	58 602
Omföring av negativa räntenetton	405	-418
Summa	**0**	**0**

Not 14 Goodwill

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärde	11 512	11 512
Försäljning av dotterbolag	-11 512	0
Utgående anskaffningsvärde	**0**	**11 512**
Ingående nedskrivningar	-11 512	-11 512
Försäljning av dotterbolag	11 512	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**-11 512**
Utgående planenligt restvärde	**0**	**0**

Not 15 Förvaltningsfastigheter och mark

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärde	575 487	547 761
Inköp	1 551	42 487
Försäljning av dotterbolag	-193 212	-13 251
Försäljningar/utrangeringar	-90 155	-1 510
Omklassificeringar	-8 909	0
Utgående anskaffningsvärde	**284 762**	**575 487**
Ingående avskrivningar	-80 885	-73 415
Försäljning av dotterbolag	43 325	2 557
Försäljningar/utrangeringar	17 787	0
Omräkningsdifferens	75	0
Omklassificeringar	0	740
Årets avskrivningar	-1 865	-10 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-21 563**	**-80 885**
Ingående uppskrivningar	131 063	150 773
Försäljning av dotterbolag	-119 723	-19 710
Årets försäljningar	-11 340	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**0**	**131 063**
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-8 579	-4 707
Försäljning av dotterbolag	8 224	0
Årets försäljningar	454	0
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-99	-3 872
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	**0**	**-8 579**
Ingående nedskrivningar	-41 400	-41 400
Försäljning av dotterbolag	8 500	0
Årets nedskrivningar	-2 545	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-35 445**	**-41 400**
Utgående planenligt restvärde	**227 754**	**575 686**
Bokfört värde förvaltningsfastigheter	50 105	367 821
Bokfört värde markanläggning	1 874	2 944
Bokfört värde mark	175 775	204 921
	227 754	**575 686**
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	**244 000**	**860 526**

Förvaltningsfastigheter
Koncernens fastigheter är kontors- samt industrifastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till andra företag. Fastigheterna klassificeras därför som förvaltningsfastigheter i koncernen.

För upplysningsändamål görs en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde.
Värdebedömningarna genomfördes antingen med ortprismetoden med stöd av marknadssimulering via en avkastningsbaserad kassaflödeskalkyl eller, om fastigheten förvärvats under året, till förvärvspris. I samband med värdebedömningen har ingen besiktning av fastigheterna i koncernen genomförts.

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärde	12 328	0
Inköp	0	12 328
Försäljning	-12 328	0
Utgående anskaffningsvärde	**0**	**12 328**
Ingående avskrivningar	-1 591	0
Årets försäljning	1 591	0
Årets avskrivningar	0	-1 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	**0**	**-1 591**
Utgående planenligt restvärde	**0**	**10 737**
I ovanstående redovisat värde ingår leasade tillgångar med	0	0

Not 17 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärde	20 592	20 355
Inköp	0	1 124
Försäljning av dotterbolag	-17 345	0
Omklassificeringar	0	246
Årets försäljningar/utrangeringar	-478	-1 133
Utgående anskaffningsvärde	**2 769**	**20 592**
Ingående avskrivningar	-12 988	-12 938
Försäljning av dotterbolag	10 704	0
Årets försäljningar/utrangeringar	199	936
Årets avskrivningar	-240	-986
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 325**	**-12 988**
Utgående planenligt restvärde	**444**	**7 604**

Not 18 Pågående nyanläggningar

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående anskaffningsvärde	8 398	310
Årets anskaffning	14 559	8 358
Försäljning av dotterbolag	-1 241	-24
Omräkningsdifferens	-48	-246
Årets försäljningar/utrangeringar	-742	0
Utgående nedlagda kostnader	**20 926**	**8 398**

Not 19 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående värde	302 980	315 035
Årets investering	22 315	13 264
Aktieägartillskott	22 654	7 474
Årets nedskrivning	-22 346	-51 445
Årets försäljning	-38 561	-53
Återbetalning av aktieägartillskott	-125	18 705
	286 917	302 980

Företag *Organisationsnummer*	*Säte* *Andel i %*		
Fastighets AB Edet 2:10 556691-8842	Göteborg 100%, 100%	9 674	9 674
Lamb Fastigheter AB 556770-2294	Göteborg 0%, 100%	0	1 000
Olle Svensson Fastighets AB 556976-0738	Olofström 99,4%, 99,4%	46	46
Magasinet Smögen AB 559001-1598	Göteborg 100%, 100%	271	271
Örneborgs Fastigheter AB 559002-7677	Olofström 0%, 90,2%	0	5 825
Profura Stockholm AB 559173-3463	Göteborg 100%, 100%	12 865	12 865
Brobryggen Intressenter AB 556950-1785	Gävle 100%, 100%	161 726	161 726
Ängsparken Holding AB 559199-9304	Göteborg 90,2%, 90,2%	7 555	4 230
Fastighets AB Tanumshede 3:28 556714-5759	Göteborg 0%, 100%	0	31 709
Profura AS 952 790 315	Oslo 100%, 100%	10 000	10 000
Wilhelmsberg Fastighets AB 559042-6499	Göteborg 90,2 %, 90,2%	1 974	3 974
Grandab Innovation AB 559064-3127	Göteborg 80%, 80%	11 240	11 240
Lyft & Byggmaskiner i Ängelholm Aktiebolag 556380-8673	Ängelholm 100%, 100%	213	213
Profura Fastigheter TH Mark Holding AB 559297-5774	Göteborg 100%, 100%	36 801	28 843

Hammarfura Holding AB 559248-6624	Göteborg 100%, 91,02%	135	148
Tye Tomtutveckling AB 559299-2514	Göteborg 55%, 0%	18 719	18 719
PF Hällbybrunn Holding AB 559319-5927	Göteborg 100%, 100%	7631	25
PF Bälinge Holding AB 559297-5758	Göteborg 90,2%, 90,2%	7 869	2 447
Profura Fastigheter 2 Holding AB 559356-5129	Göteborg 0%,100%	0	25
Vistinge Exploatering AB 559414-9386	Göteborg 100%,0%	25	0
Sisjön Högsbo 38:11 AB 559059-9303	Göteborg 100%,0%	173	0
		286 917	**302 980**

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående värde	0	0
Nya lån	100 000	0
Amorteringar	-52 079	0
Omklassificeringar	-2 000	0
Utgående värde	**45 921**	**0**

Moderbolaget	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående värde	75 106	83 721
Nya lån	143 100	61 495
Amorteringar	-68 502	-57 580
Omklassificeringar	29 619	-12 530
Utgående värde	**179 323**	**75 106**

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående värde	40 807	37 095
Årets investering	6	22
Aktieägartillskott	5 650	2 829
Årets försäljning	-10	0
Utdelning	-39 120	-520
Årets resultatsandel	43 669	1 381
	51 002	40 807

Organisationsnummer	*Säte* *Andel i %*		
Hamntullen Göteborg Fastighets AB 556993-7021	Göteborg 46.8%, 46,8%	17 364	17 593
Grandab Invest AB 559066-2457	Göteborg 49%, 49%	5 251	6 791
Grandab Hus 1 559190-7646	Göteborg 50%, 50%	637	577
Grandab Hus 2 559190-7653	Göteborg 50%, 50%	20	24
Grandab Management AB 556819-7221	Göteborg 25,05%, 25,05%	22 468	15 800
Hebitec AB 559375-5662	Göteborg 0%, 40,4%	0	10
Bälinge Holding AB 559333-7362	Stockholm 45,1%, 45,1%	5 262	12
Grandab Förvaltning AB 559373-5102	Göteborg 25,05%,0%	0	0
		51 002	**40 807**

Moderbolaget	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Ingående värde	42 381	39 542
Årets investering	6	10
Aktieägartillskott	400	2 829
Årets försäljning	-10	0
	42 777	42 381

Företag *Organisationsnummer*	*Säte* *Andel i %*		
Hamntullen Göteborg Fastighets AB 556993-7021	Göteborg 46.8%, 46.8%	18 189	18 189
Grandab Invest AB 559066-2457	Göteborg 49%, 49%	7 040	7 040
Grandab Hus 1 559190-7646	Göteborg 50%, 50%	2 488	2 088
Grandab Hus 2 559190-7653	Göteborg 50%, 50%	25	25
Grandab Management AB 556819-7221	Göteborg 25,05%, 25,05%	15 029	15 029
Grandab Förvaltning AB 559373-5102	Göteborg 25,05%,0%	6	0
Hebitec AB 559375-5662	Göteborg 0%,40,4%	0	10
		42 777	**42 381**

Not 22 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	63 825	40 462
Inköp	82 500	23 363
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**146 325**	**63 825**
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-65 210	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-65 210**	**0**
Utgående redovisat värde	**81 115**	**63 825**

Moderbolaget	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	82 500	0
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**82 500**	**0**
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-50 850	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-50 850**	**0**
Utgående redovisat värde	**31 650**	**0**

Not 23 Uppskjuten skatt

Koncernen

Uppskjutna skattefordringar	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Förvaltningsfastigheter och mark	54	63
Summa	**54**	**63**
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	0	0
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	**54**	**63**

Uppskjutna skatteskulder	**2023-04-30**	**2022-04-30**
Förvaltningsfastigheter och mark	688	17 002
Koncernmässigt övervärde på byggnader	0	16 647
Obeskattade reserver	0	1 154
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	884	884
Summa	**1 572**	**35 687**
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	**1 572**	**35 687**

Not 24 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Ingående värde	0	65 670
Amorteringar	0	-65 670
Utgående värde	**0**	**0**

Moderbolaget	2023-04-30	2022-04-30
Ingående värde	0	2 275
Amorteringar	0	-2 275
Utgående värde	**0**	**0**

Not 25 Övriga avsättningar

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Övriga avsättningar	7 726	4 700
	7 726	**4 700**

Moderbolaget	2023-04-30	2022-04-30
Övriga avsättningar	7 726	0
	7 726	**0**

Not 26 Långfristiga skulder

Koncernen

Skulder till kreditinstitut	2023-04-30	2022-04-30
Amortering inom 2 till 5 år	63 700	77 514
Amortering efter 5 år	3 163	112 752
	66 863	**190 266**

Skulder till koncernbolag	2023-04-30	2022-04-30
Amortering inom 2 till 5 år	0	8 355
Amortering efter 5 år	0	0
	0	**8 355**

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda hyresintäkter	542	3 578
Räntekostnader	291	576
Övriga poster	13 368	3 084
Totalt	**14 201**	**7 238**

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Förutbetalda hyresintäkter	52	0
Övriga poster	403	50
Totalt	**455**	**50**

Not 28 Checkräkningskrediter

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Beviljade checkräkningskrediter	5 500	5 500
	5 500	**5 500**

Not 29 Ställda säkerheter

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	92 145	275 339
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	12 069
	92 145	**287 408**

Skulder för vilka säkerheter ställts

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	4 231	4 593
Övriga skulder till kreditinstitut	59 153	196 297
Fastighetsinteckningar	92 145	275 339
Pantsatta aktier i dotterbolag	0	12 069

Not 30 Eventualförpliktelser

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Övriga borgensförbindelser	0	12 553
	0	12 553

Moderbolaget	2023-04-30	2022-04-30
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	71 094	88 954
Övriga borgensförbindelser	0	12 553
	71 094	**101 507**

Not 31 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Av- och nedskrivningar	4 731	17 472
Avsättningar/reserveringar	-36 442	4 493
orealiserade kursvinster/-förluster	0	-1 890
Realisationsresultat	-223 779	-209 842
	-255 490	**-189 767**

Moderbolaget	2023-04-30	2022-04-30
Avsättningar/reserveringar	7 726	0
Realisationsresultat	9 925	224
	17 651	**224**

Not 32 Kassaflöde från förvärvade bolag

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Köpeskilling för förvärvade	-25	-100
Likvida medel i förvärvade	25	100
Påverkan på koncernens likvida medel	**0**	**0**

Not 33 Kassaflöde från sålda bolag

Koncernen	2023-04-30	2022-04-30
Köpeskilling för sålda bolag	345 515	237 150
Likvida medel i sålda bolag	-12 207	-4 054
Betalning köpeskilling mot erhållande av aktier	40 925	0
Påverkan på koncernens likvida medel	**374 233**	**233 096**

Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tecknat entreprenadavtal om uppförandet av två stycken handelsbyggnader i Bro med start i mitten av juni 2023.
Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tillträtt fastigheten Murmeldjuret 3 i Mölndal.
Profura Fastigheter AB har, genom dotterbolag, tillträtt fastigheten Skår 40:2 per 2023-07-26.

Göteborg den 28/9-2023

Nils Sköld, ordförande

Berndt Ivarsson, ledamot

Mikael Thörnkvist, ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2023.

Ulf Lindesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Profura Fastigheter AB
Org.nr. 556714-5684

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Profura Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Profura Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Göteborg den 29 september 2023

Ulf Lindesson
Auktoriserad revisor