

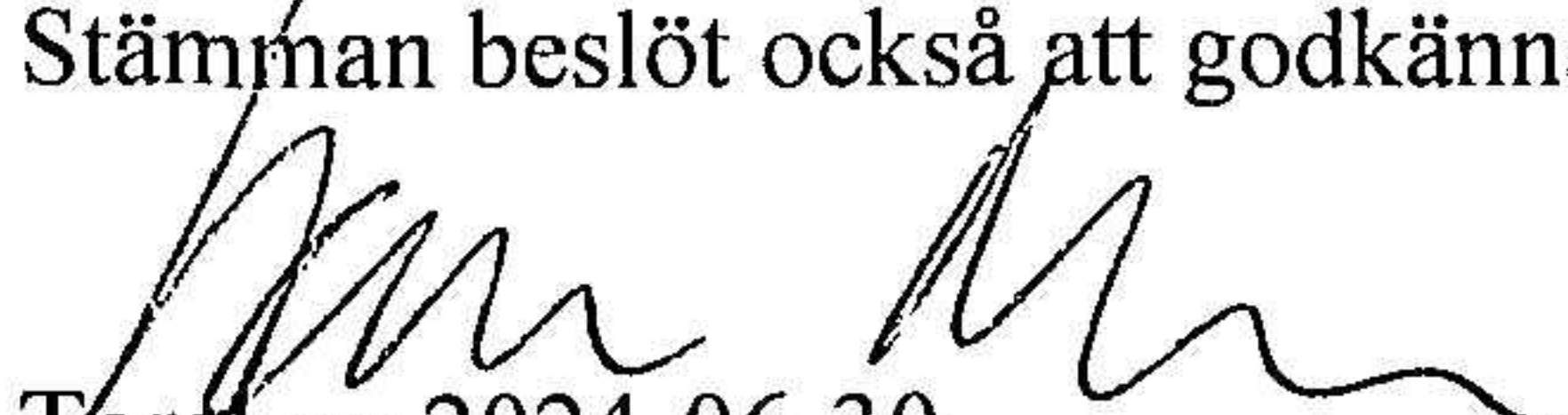
**ÅRSREDOVISNING****Protor Fastighets AB****Org.nr 556806-8141****för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2024-06-30

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Torekov 2024-06-30

Dan Nilsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolaget förvaltar egen fastighet. Bolagets säte är Båstad.

#### Uppgift om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Artpeak AB, med säte i Båstad, org nr 556752-3450.

### Flerårsöversikt (kkr)

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kkr	2 970	2 404	1 968	1 878
Resultat efter finansiella poster	kkr	2 046	1 251	792	487
Soliditet	%	81,76	79,35	78,13	73,50

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt EK
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	4 295 342
Utdelning		-2 000 000
Årets resultat		1 224 262
Belopp vid årets utgång	50 000	3 519 605

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 295 342
Årets resultat	1 224 262
	<u>3 519 605</u>

#### Förslag till disposition:

Utdelning till aktieägare	2 900 000
Överföring till balanserat resultat	619 605
	<u>3 519 605</u>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	2	2 516 040	2 403 865
Övriga rörelseintäkter		454 169	
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		2 970 209	2 403 865
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-923 857	-1 001 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 848	-159 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-985 705	-1 161 425
<b>Rörelseresultat</b>		1 984 503	1 242 440
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter		91 037	8 956
Räntekostnader och likn. resultatposter		-627	-310
<b>Summa finansiella poster</b>		90 410	8 646
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 076 623	1 251 086
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-168 000
Periodiseringsfond		-526 800	-240 773
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-526 800	-408 773
<b>Resultat före skatt</b>		1 548 114	842 313
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-325 562	-148 797
<b>Årets resultat</b>		1 222 542	693 516

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	916 577	978 424
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>916 577</u>	<u>978 424</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		916 577	978 424
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		617 819	518 088
Fordran koncernbolag		2 912 861	2 450 000
Övriga kortfristiga fordringar		43 601	9 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 541	30 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>3 609 642</u>	<u>3 007 703</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 369 872	3 034 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 369 872</u>	<u>3 034 531</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 979 695	6 042 234
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 896 271</b>	<b>7 020 658</b>

*Hen*

## Balansräkning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	2 295 343	3 601 826
Årets resultat	1 222 552	693 516
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<u>3 517 894</u>	<u>4 295 342</u>
<b>Summa eget kapital</b>	3 567 894	4 345 342
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfond	2 070 573	1 543 773
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<u>2 070 573</u>	<u>1 543 773</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	42 301	52 335
Skatteskulder	251 321	44 576
Skulder till koncernföretag	393 689	359 050
Övriga skulder	82 104	73 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	488 389	601 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 257 804</u>	<u>1 131 543</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>6 896 271</b>	<b>7 020 658</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 10-25 år  
Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner men andra kostnadsersättningar har utbetalats.

### Upplýsingar till resultaträkningen

#### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Årets inköp från koncernföretag	0	0
Årets försäljning till koncernföretag	275 500	252 348

Inga inköp eller försäljningar har skett mellan moderbolag och dotterbolag under året, däremot utgör en del av årets intäkter lokalhyra från annat koncernbolag.

### Upplýsingar till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	2 964 705	2 964 705
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 964 705	2 964 705
Ingående avskrivningar	-1 986 280	-1 843 012
Årets avskrivningar	-61 848	-143 268
Utgående avskrivningar	-2 048 128	-1 986 280
Redovisat värde	916 577	978 424



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	267 819	267 819
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	267 819	267 819
Ingående avskrivningar	-267 819	-251 219
Årets avskrivningar	0	-16 600
Utgående avskrivningar	-267 819	-267 819
Redovisat värde	0	0

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Artpeak AB, Båstad, org.nr 556752-3450. (Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till ÅRL 7:3).

Torekov 30/6-2024  
~~Datum enligt signeringsverifikat,~~

Torekov

2024-06-30

Dan Nilsson

30/6-2024  
Min revisionsberättelse har angivits ~~i enlighet med datering i signeringsverifikat,~~

Andreas Brödström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Protor Fastighets AB  
Org. nr 556806-8141

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Protor Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Protor Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Protor Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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.

#### Revisorans 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 på 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 på 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 Protor Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Protor Fastighets 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 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.

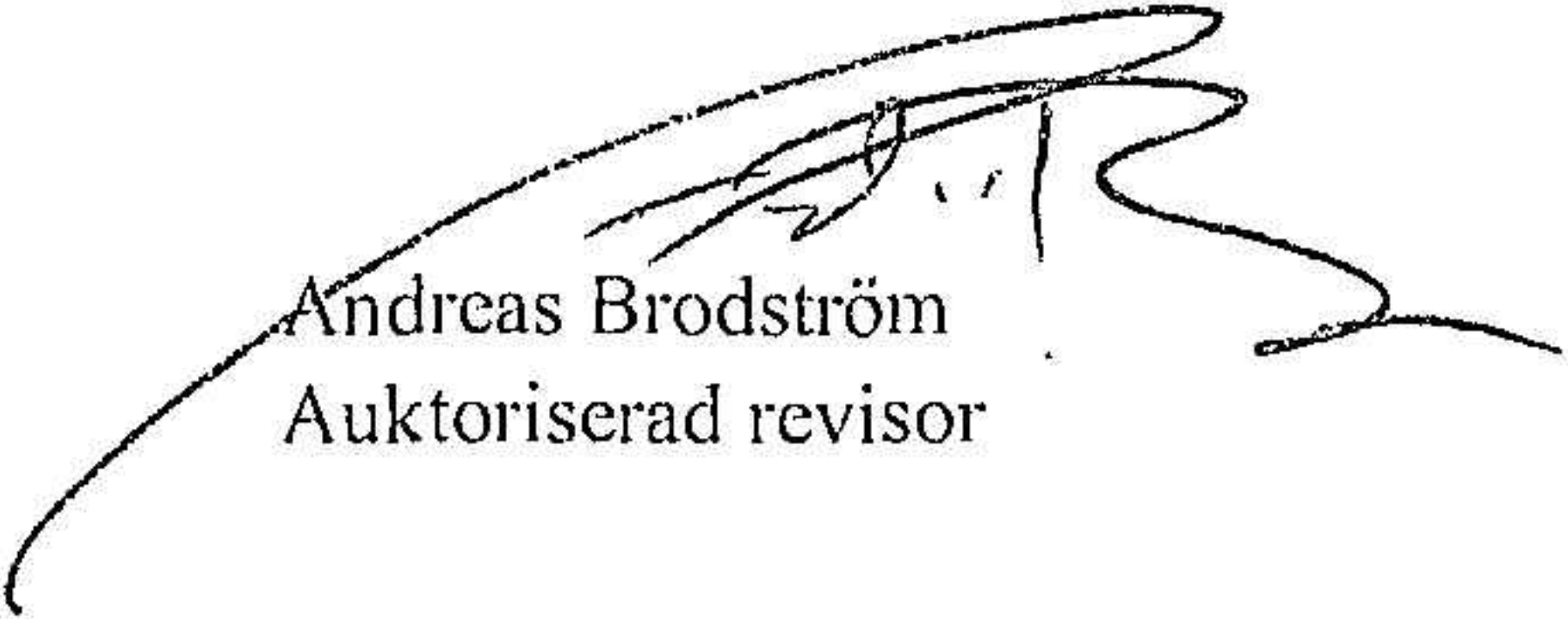
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Helsingborg, 2024-06-30

  
Andreas Brodström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
