



## Årsredovisning 2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungälv 2023-06-30

  
Oskar Säfström

---

**Prevestor AB**

Styrelsen för Prevestor AB, org nr 556102-2632, får här med avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Prevestor AB har sitt säte i Kungsbacka och bedriver konsultverksamhet inom strategisk och finansiell rådgivning. Bolaget är moderbolag till Helm Properties AB med org. nr. 556778-2494 som äger och förvaltar fastigheter i Västsverige samt till Havslyckan Ljungskile AB med org nr 559364-7992.

RESULTAT OCH STÄLLNING (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 885	548	1 098	2 079	373
Resultat efter finansiella poster	-3 879	3 643	461	5 173	596
Balansomslutning	23 971	19 172	15 376	16 270	14 544
Soliditet i procent	5	26	78	71	45

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Verksamhetsåret genomsyras av ett ekonomiskt misslyckat fastighetsprojekt i Skärhamn. Dotterbolaget Uddevalla Hills AB beviljades företagsrekonstruktion i mars 2022. Då det i ett sent skede dök upp ny fordringsägare som framställde ett beloppsmässigt mycket stort anspråk och samtidigt motsatte sig ackordsuppgörelsen så förelåg inget annat alternativ än att i september 2022 begära dotterbolaget i konkurs.

Prevestor AB har under rekonstruktionsperioden understött dotterbolaget med 19 070 tkr för fullgörande av åtaganden vilket i sin helhet belastar årets resultat. Vidare har nedskrivning av kapitalförsäkring skett med 1 401 tkr.

Under verksamhetsåret har intäkterna ökat till 4 885 tkr (548) med anledning av att projekt färdigställts och slutfakturerats.

Bolaget är huvudsakligen finansierat genom eget kapital, lån från koncernföretag och lån från aktieägare. Under verksamhetsåret har anteciperande aktieutdelning erhållits från dotterbolag med 15 000 tkr.

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Antal aktier 500 000 stycken med kvotvärde 1 krona.

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	30 000	11 455 096	-6 971 898
Balanserat i ny räkning	-	-	-6 971 898	6 971 898
Årets förlust	-	-	-	-3 878 926
Belopp vid årets utgång	500 000	30 000	4 483 198	-3 878 926

## FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD VINST

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	2022-12-31
balanserad vinst/förlust	4 483 198
årets förlust	-3 878 926
	<hr/>
	604 272

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 604 272 kronor överförs i ny räkning.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 2 och 3 §.

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2022	2021
Nettoomsättning		4 884 735	547 849
Övriga rörelseintäkter		291 624	-22 480
		<b>5 176 359</b>	<b>525 369</b>
Inköp underkonsulter		-4 581 991	-159 860
		<b>-4 581 991</b>	<b>-159 860</b>
<b>Bruttovinst</b>		<b>594 368</b>	<b>365 509</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-690 149	-552 152
Personalkostnader	1	-625 623	-651 430
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 459	-58 669
		<b>-1 430 231</b>	<b>-1 262 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-835 863</b>	<b>-896 742</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 508 759	4 613 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 551 822	-73 697
	2	<b>-3 043 062</b>	<b>4 539 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 878 926</b>	<b>3 643 102</b>
Lämnade koncernbidrag		-	-10 615 000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 878 926</b>	<b>-6 971 898</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	221231	211231
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	297 004	116 722
Konst		30 000	30 000
		<b>327 004</b>	<b>146 722</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i koncern- och intresseföretag	4	10 750 000	10 767 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav		8 427 244	-
		<b>19 177 244</b>	<b>10 767 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 504 248</b>	<b>10 914 222</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader		180 900	4 327 458
Kundfordringar		361 373	197 200
Fordran på koncernföretag		480 000	2 854 270
Övriga fordringar		2 852 883	866 943
		<b>3 875 156</b>	<b>8 245 871</b>
<b>Likvida medel</b>			
Kassa och bank		591 871	12 335
		<b>591 871</b>	<b>12 335</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 467 027</b>	<b>8 258 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 971 275</b>	<b>19 172 428</b>

2023082802296

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>530 000</b>	<b>530 000</b>
Balanserat resultat		4 483 198	11 455 096
Årets resultat		-3 878 926	-6 971 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>604 272</b>	<b>4 483 198</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 134 272</b>	<b>5 013 197</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 997 679	22 759
Skulder till koncernföretag		15 302 084	-
Övriga skulder		1 287 958	2 471 337
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 587 721</b>	<b>2 494 096</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		67 051	766 324
Skulder till koncernföretag		-	10 615 000
Övriga skulder		1 171 880	273 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 350	10 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 249 281</b>	<b>11 665 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 971 275</b>	<b>19 172 428</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## NOTER

**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Bolagets redovisningsprinciper för intäkter redovisas enligt huvudregeln. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar och goodwill skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Inventarier skrivs av på 5 år och goodwill skrivs av på 5 år.

**1 - Anställda**

Medelantal anställda	2022	2021
Män	1	1

**2 - Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter	2022	2021
Aktieutdelning från dotterbolag	19 500 000	4 500 000
Realisationsresultat vid försäljning av dotterbolag	-	-
Ränteintäkter	8 759	109 700
Realiserad värdeökning kapitalförsäkring	-	3 840
	<b>19 508 759</b>	<b>4 613 540</b>

Finansiella kostnader	2022	2021
Räntekostnader	2 048 638	73 697
Nedskrivning kapitalförsäkring	1 400 939	-
Realiserad förlust fordringar dotterbolag	19 059 745	-
Realiserad förlust aktier dotterbolag	42 500	-
	<b>22 551 822</b>	<b>73 697</b>

Utav årets räntekostnad utgör 1 846 500 kronor räntor till koncernbolag.

**3 - Inventarier**

Akkumulerade anskaffningsvärden	211231	211231
Ingående anskaffningsvärde	362 279	362 279
Årets inköp	294 741	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<b>657 020</b>	<b>362 279</b>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	245 557	186 889
Årets avskrivningar enligt plan	114 459	58 669
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<b>360 016</b>	<b>245 558</b>

Utgående planenligt restvärde	<b>297 004</b>	<b>116 722</b>
-------------------------------	----------------	----------------

#### 4 - Andelar i koncern- och intresseföretag

	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
<b>HELM Properties AB</b>	100 %	100 %	9 000 000	10 725 000
	<b>Org Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat efter finans</b>
	556778-2494	Göteborg	99 974 151	-5 268 049
	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>Havslyckan Ljungskile AB</b>	100 %	100 %	250	25 000
	<b>Org Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat efter finans</b>
	559364-7992	Göteborg	14 312	-10 688

#### 5 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

Kapitalförsäkring Avanza Bank, bokfört värde kronor, marknadsvärdet uppgick per balansdagen till 8 427 244 kronor. Bolaget har pantsatt kapitalförsäkringen och har en skuld till Avanza Bank om 4 997 679 kronor per balansdagen.

#### 6 - Poster inom linjen

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
Pantsatt kapitalförsäkring	8 427 244	86 257
Företagsinteckningar	400 000	400 000
	<b>8 827 244</b>	<b>486 257</b>

Kungsbacka i juni 2023

Oskar Säfström

### REVISORPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 2c7f2c82-6732-4b93-a835-b3362954757d

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning 22-12-31\_Prevestor AB via signeringstjänsten WeSign.

2023082802299

## Information om signering

Signering initierades 2023-06-30 23:46:26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-06-30**.

**Säfström, Karl Oskar**

oskar@safstrom.biz

2023-06-30



**Kero Ljungberg, Erik Daniel**

daniel.ljungberg@weaudit.se

2023-06-30



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prevestor AB

Org.nr 556102-2632

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prevestor ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Prevestor 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Prevestor AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Prevestor AB, Org.nr 556102-2632

## 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 Prevestor 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt skatter och avgifter till skatteverket. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor och förseningsavgifter.

Göteborg enligt elektronisk signering

---

Daniel Kero Ljungberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion bd6415b1-aa4a-41ec-8a19-73318e301580

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2022-12-31\_Prevestor AB via signeringstjänsten WeSign.

2023082802302

## Information om signering

Signering initierades 2023-06-30 23:56:36 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-06-30**.

**Daniel Kero Ljungberg**

daniel.ljungberg@weaudit.se

2023-06-30



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.