

Årsredovisning för
Provberg Fastigheter 1 AB
559040-3175

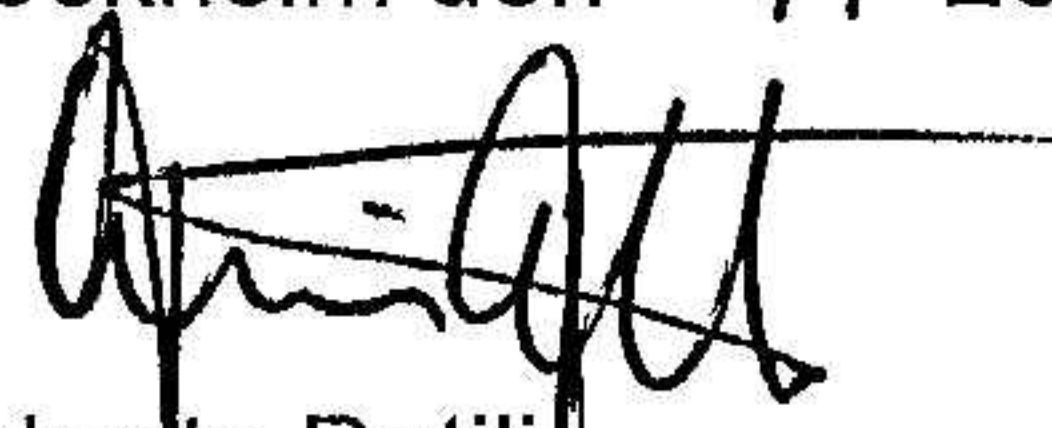
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Provberg Fastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24/4 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24/4 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Provberg Fastigheter 1 AB, 559040-3175, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Provberg Fastigheter Holding AB, org.nr. 559049-0016, med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467. Företaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Provröret 9 och Provröret 15 i Aspudden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	18 020 812	16 851 455	16 472 465	16 384 862
Resultat efter finansiella poster	2 782 286	4 015 213	3 665 238	2 720 235
Soliditet, %	3	4	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 854 135
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-2 320 000
Årets resultat			38 224
Vid årets slut	50 000		572 359

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 572 359 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	534 135
årets resultat	38 224
Totalt	572 359
disponeras för	
balanseras i ny räkning	572 359
Summa	572 359

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		18 020 812	16 851 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		18 020 812	16 851 455
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 720 908	-3 432 871
Övriga externa kostnader		-1 065 827	-1 034 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 605 292	-2 196 411
Summa rörelsekostnader		-8 392 027	-6 664 265
Rörelseresultat		9 628 785	10 187 190
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	168 627	1 554
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 015 126	-6 173 531
Summa finansiella poster		-6 846 499	-6 171 977
Resultat efter finansiella poster		2 782 286	4 015 213
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-86 551	-88 852
Förändring av periodiseringsfonder		-1 642 466	-2 009 895
Summa bokslutsdispositioner		-1 729 017	-2 098 747
Resultat före skatt		1 053 269	1 916 466
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 015 045	-1 242 113
Årets resultat		38 224	674 353

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	174 635 681	177 240 973
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 238 810	6 566 138
Summa materiella anläggningstillgångar		182 874 491	183 807 111
Summa anläggningstillgångar		182 874 491	183 807 111
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 393
Övriga fordringar		202	183 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		782 053	1 210 141
Summa kortfristiga fordringar		782 255	1 396 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 250 675	6 068 405
Summa kassa och bank		5 250 675	6 068 405
Summa omsättningstillgångar		6 032 930	7 465 090
SUMMA TILLGÅNGAR		188 907 421	191 272 201

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		534 135	2 179 782
Årets resultat		38 224	674 353
Summa fritt eget kapital		572 359	2 854 135
Summa eget kapital		622 359	2 904 135
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	7 286 820	5 644 354
Summa obeskattade reserver		7 286 820	5 644 354
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 955 250	134 206 890
Skulder till koncernföretag	7	34 835 000	34 835 000
Övriga skulder	8	192 000	192 000
Summa långfristiga skulder		60 982 250	169 233 890
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		64 812	1 450 306
Skulder till kreditinstitut		115 545 390	7 293 750
Leverantörsskulder		213 811	693 209
Skulder till koncernföretag		444 878	313 298
Övriga skulder		510 466	808 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 236 635	2 931 214
Summa kortfristiga skulder		120 015 992	13 489 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 907 421	191 272 201

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Hyresgäst Anpassningar	3-10
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	168 627	1 554
Summa	168 627	1 554

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 786 800	-2 786 800
Räntekostnader, övriga	-4 205 867	-3 237 844
Övriga finansiella kostnader	-22 459	-148 887
Summa	-7 015 126	-6 173 531

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	189 874 074	188 457 857
-Hyresgästanspassningar		1 416 217
	<u>189 874 074</u>	<u>189 874 074</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 633 101	-10 449 422
-Årets avskrivning enligt plan	-2 605 292	-2 183 679
	<u>-15 238 393</u>	<u>-12 633 101</u>
Redovisat värde vid årets slut	174 635 681	177 240 973
Varav mark		
-Vid årets början	24 178 309	24 178 309
Redovisat värde vid årets slut	24 178 309	24 178 309

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	6 566 138	4 359 846
Årets inköp	1 672 672	2 206 292
Redovisat värde vid årets slut	8 238 810	6 566 138

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	1 711 379	1 711 379
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 923 080	1 923 080
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	2 009 895	2 009 895
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 642 466	-
	<u>7 286 820</u>	<u>5 644 354</u>

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	34 835 000	34 835 000
	<u>34 835 000</u>	<u>34 835 000</u>

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	192 000	192 000
	<u>192 000</u>	<u>192 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	147 600 000	147 600 000
Summa ställda säkerheter	147 600 000	147 600 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Koncernuppgifter

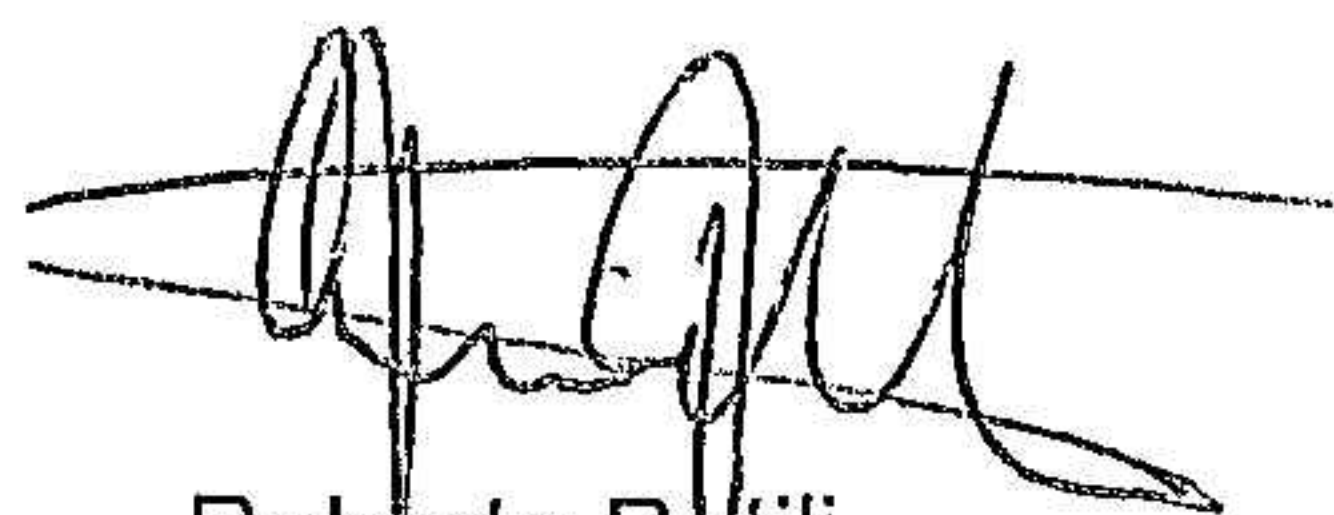
Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467 upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

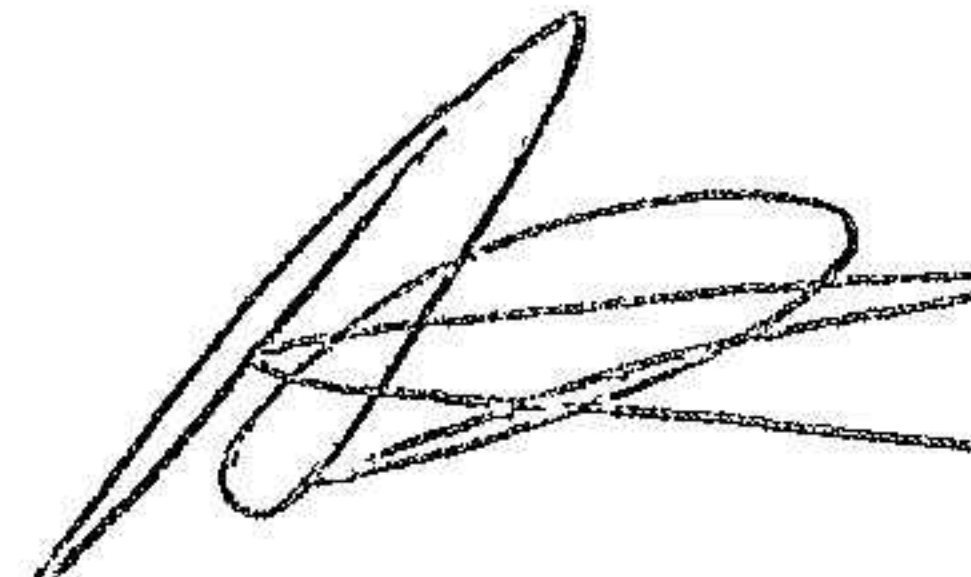
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 24/4 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Provberg Fastigheter 1 AB, org.nr 559040-3175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Provberg Fastigheter 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Provberg Fastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Provberg Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Provberg Fastigheter 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Provberg Fastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor