

Årsredovisning
för
Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB
556324-4358

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30.
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:

Lennart Karlsson, Styrelseledamot
2025-06-03

Styrelsen för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	24 196	22 990	22 436	21 494
Resultat efter finansiella poster	-3 612	-3 730	-225	-1 508
Soliditet (%)	13	15	16	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	36 389 998	-3 729 927	32 960 071
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 729 927	3 729 927	0
Årets resultat				-3 612 037	-3 612 037
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	32 660 071	-3 612 037	29 348 034

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 660 071
årets förlust	-3 612 037
	29 048 034
disponeras så att i ny räkning överföres	29 048 034
	29 048 034

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		24 195 809	22 990 452
Övriga rörelseintäkter	3	0	442 949
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 195 809	23 433 401
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 198 778	-16 201 042
Personalkostnader	4	-56 245	-29 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 679 478	-1 679 478
Summa rörelsekostnader		-17 934 501	-17 909 606
Rörelseresultat		6 261 308	5 523 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		870	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 874 215	-9 253 722
Summa finansiella poster		-9 873 345	-9 253 722
Resultat efter finansiella poster		-3 612 037	-3 729 927
Resultat före skatt		-3 612 037	-3 729 927
Årets resultat		-3 612 037	-3 729 927

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	156 280 126	157 944 277
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 022	62 349
Summa materiella anläggningstillgångar		156 327 148	158 006 626
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	59 663 741	59 632 991
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 663 741	59 632 991
Summa anläggningstillgångar		215 990 889	217 639 617
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		136 916	0
Summa varulager		136 916	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 514 628	4 262 617
Övriga fordringar		98	872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 711	37 606
Summa kortfristiga fordringar		1 581 437	4 301 095
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 008 051	3 063 550
Summa kassa och bank		2 008 051	3 063 550
Summa omsättningstillgångar		3 726 404	7 364 645
SUMMA TILLGÅNGAR		219 717 293	225 004 262

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 660 071	36 389 998
Årets resultat		-3 612 037	-3 729 927
Summa fritt eget kapital		29 048 034	32 660 071
Summa eget kapital		29 348 034	32 960 071
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		183 340 000	184 600 000
Summa långfristiga skulder		183 340 000	184 600 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 260 000	0
Förskott från kunder		82 356	48 872
Leverantörsskulder		405 426	421 865
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	126 757
Skatteskulder		9 489	5 388
Övriga skulder		1 974 307	777 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 297 681	6 063 478
Summa kortfristiga skulder		7 029 259	7 444 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 717 293	225 004 262

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Rutstaden Holding AB, 556991-6256, med säte i Stockholm.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållnabidrag för anställda	0	1 163
Erhållnabidrag elstöd	0	441 786
	0	442 949

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0,5

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 628 972	127 628 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 628 972	127 628 972
Ingående avskrivningar	-23 253 614	-22 197 183
Årets avskrivningar	-1 056 431	-1 056 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 310 045	-23 253 614
Ingående uppskrivningar	53 568 919	54 176 639
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-607 720	-607 720
Utgående ackumulerade uppskrivningar	52 961 199	53 568 919
Utgående redovisat värde	156 280 126	157 944 277

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 166	116 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 166	116 166
Ingående avskrivningar	-53 817	-38 490
Årets avskrivningar	-15 327	-15 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 144	-53 817
Utgående redovisat värde	47 022	62 349

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 632 991	59 602 991
Tillkommande fordringar	30 750	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 663 741	59 632 991
Utgående redovisat värde	59 663 741	59 632 991

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	178 300 000	184 600 000
	178 300 000	184 600 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 184 600 000 kronor (fg. år 184 600 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	183 340 000	184 600 000
	183 340 000	184 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 260 000	0
	1 260 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	186 446 000	186 446 000
	186 446 000	186 446 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2025-05-30

Lennart Karlsson
Lennart Karlsson
Ordförande

Niclas Karlsson
Niclas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
David Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB, org.nr 556324-4358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Productor Förvaltning 1 i Katrinelund ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB.

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 Productor Förvaltning 1 i Katrinelund 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Productor Förvaltning 1 i Katrinelund AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Productor Förvaltning 1 i Katrinelund 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 30 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
Auktoriserad revisor