

Årsredovisning för
Protos Fastigheter AB
556818-3429

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed,
dels att denna kopia av årsredovisningen och
revisionsberättelsen överensstämmer med originalet,
dels att resultat- och balansräkningen fastställts
på årsstämman, den 15/5-2024
Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till
resultatdisposition.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Protos Fastigheter AB, 556818-3429, med säte i Visby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Nytt namn och ny position som fastighetsbolag

Bolaget har en 100-årig historia i slakteribranschen och är en betydelsefull leverantör av Sveriges livsmedelsförsörjning till livsmedelskedjor, e-handelsföretag och storhushåll.

En betydande förändring genomfördes 1 maj 2022 då Protos AB bildades genom sammangående mellan Svenskt Butikskött AB och Gotlands Slakteri AB, båda bolagen ägda av Thomas Östlund. Protos betyder protein på grekiska och namnbytet manifesterar den nya inriktningen där protein sätts i fokus.

I samband med namnbytet tog bolaget även beslut om att renodla Gotlands Slakteri till ett fastighetsbolag för att särahålla koncernens intressen. Bolaget har ett 3-årigt hyresavtal med Protos.

Hyresavtal

Hyresavtalet räknas upp enligt index och genomförda hyresgästanpassningar. KPI steg med 6,5% i oktober 2023 vilket medför att merparten av lokalhyrorna höjs med motsvarande under 2024.

Fasta inventarier som är byggda för verksamhetens ändamål räknas med som bokförda värden i bolaget. Bolaget har under året gjort en stor hyresgästanpassning med en investering om 24,5 mkr i en ny byggnad om 600 kvm inklusive drivning och ny bedövningsstation för grisar.

I fastigheten har bolaget även avtal tecknat med Livsmedelsverket samt med Telia. Ny hyra medför en höjning om 15,3%.

Fastighetsvärdering

Bolaget tog ett beslut om en ny värdering med anledning av sjunkande fastighetspriser och rådande marknadsläge med höga räntor.

Värdebedömningen av Forum Fastighetsekonomi är utifrån "going concern". Fastigheten har en yta om 15 892 kvm och en tomt areal om 67 055 kvm. Uppvärmningen sker med biogas och ventilationen utgörs av mekanisk till- och frånluftssystem.

Det finns även ett eget reningsverk då kommunen kräver viss rening av allt avloppsvatten. Mark och byggnader inom värderingsobjektet är varken i behov av sanering och det föreligger inte någon annan form av miljömässig belastning.

Fastighetens taxeringsvärde är 58 743 tkr och den samlade värdebedömningen 2023-11-29 är 98 mkr.

Resultatutveckling

Bolagets första år som ett renodlat Fastighetsbolag redovisar ett resultat om +6,7 mkr och hyresavtalet ger enligt ägardirektivet ett positivt tillskott i koncernen där fastigheten utgör en bastillgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De operationella riskerna är huvudsakligen följande: Konkurrenssituation, konjunkturberoende, risk för felaktigheter i produktionskedjan som kan innebära merkostnader.

Koncernens huvudsakliga finansiella risk är motpartrisk och likviditetsrisk.

Motpartrisk är att motparten inte fullföljer leverans eller betalning. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet samt att engagemanget per motpart är begränsat.

Likviditetsrisken, dvs risken för att bolaget inte har erforderliga likvida medel för att fullgöra sina åtaganden begränsas genom att inneha tillräckliga likvida medel samt möjlighet till ytterligare krediter. Några andra finansiella risker bedöms inte vara väsentliga för bolaget.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget har upprättat hållbarhetsredovisning i enighet med ÅRL kap 6 § 11. Rapporten ingår inte som en del i årsredovisningen.

Miljöpåverkan, tillbyggnad ger tillfällig ökning

Verksamheten i Visby har haft en något större påverkan på den yttre miljön än tidigare år. Detta beror på en tillfällig ökning som till stor del kan förklaras av att vi under året genomförde en tillbyggnad i betong på 540 kvm med tillhörande fast maskinutrustning.

Koncernen som helhet bedriver tillståndspliktig verksamhet i lokalerna som har haft vissa direkta emissioner till luft och till vatten som gått vidare för rening i det kommunala reningsverket. Den tillståndspliktiga verksamheten har även genererat biologiskt avfall, ett avfall som till stor del gått till framställning av biogas, men även skickats till förbränning. Uppvärmningen av lokalerna och framställningen av varmvatten sker i huvudsak i den egna panncentralen där biogas eldas och värme återvinns från fastighetens kylanläggning.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gottéron Invest AB (556928-1511), som upprättat koncernredovisning.

Gottéron Invest AB (556928-1511) är sedan december 2015 det överordnade moderbolaget i koncernen.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	18 594	326 572	894 840	869 611	852 153
Resultat efter finansiella poster	6 774	-2 406	8 144	9 945	-7 259
Balansomslutning	128 351	132 423	202 876	167 923	166 479
Soliditet %	59	60	38	29	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100	55 671	19 900	-5 077	7 540
Utdelning				-5 000	
Omföring av föreg års vinst				7 540	-7 540
Avskr. uppskrivn. fastighet		-1 844		1 844	
Årets resultat					1 192
Vid årets slut	100	53 827	19 900	-693	1 192

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i Tkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	19 208
årets resultat	1 193
Totalt	20 401
disponeras för	
utdelning, [1 000 000 aktier * 4kr per aktie]	4 000
balanseras i ny räkning	16 401
Summa	20 401

Styrelsen har på extra bolagsstämma den 20 februari 2024 beslutat om att ovan föreslagna utdelning och tidpunkten för denna.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	18 594	326 572
Övriga rörelseintäkter		2 712	75
		<u>21 306</u>	<u>326 647</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-279	-243 113
Övriga externa kostnader	3,4	-4 604	-50 573
Personalkostnader	5	13	-27 442
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-7 657	-7 447
Rörelseresultat	6	<u>8 779</u>	<u>-1 928</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 017	-928
Resultat efter finansiella poster		<u>6 774</u>	<u>-2 406</u>
Bokslutsdispositioner		-5 400	10 435
Resultat före skatt		<u>1 374</u>	<u>8 029</u>
Skatt på årets resultat	7	-181	-489
Årets resultat		<u>1 193</u>	<u>7 540</u>

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	8		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	86 887	78 882
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	33 611	14 874
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 815	3 375
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 968	13 519
		<u>125 281</u>	<u>110 650</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>125 281</u>	<u>110 650</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	25	13
Fordringar hos koncernföretag		1 000	20 515
Aktuell skattefordran		592	333
Övriga fordringar		207	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	825	386
		<u>2 649</u>	<u>21 399</u>
Kassa och bank		421	374
Summa omsättningstillgångar		<u>3 070</u>	<u>21 773</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>128 351</u>	<u>132 423</u>

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	100	100
Uppskrivningsfond	16	53 827	55 671
		<u>53 927</u>	<u>55 771</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		19 900	19 900
Balanserad vinst eller förlust		-692	-5 077
Årets resultat		1 193	7 540
		<u>20 401</u>	<u>22 363</u>
Summa eget kapital		<u>74 328</u>	<u>78 134</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 965	1 565
		<u>1 965</u>	<u>1 565</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	13 965	14 444
		<u>13 965</u>	<u>14 444</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	30 625	32 375
		<u>30 625</u>	<u>32 375</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 750	1 750
Leverantörsskulder		1 487	1 655
Skulder till koncernföretag		3 206	-
Skatteskulder		-	505
Övriga kortfristiga skulder		658	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	367	1 015
		<u>7 468</u>	<u>5 905</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>128 351</u>	<u>132 423</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		6 774	-2 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		7 657	7 372
		<u>14 431</u>	<u>4 966</u>
Betald inkomstskatt		-660	-622
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 771	4 344
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-	27 024
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-12	35 939
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		18 761	11 424
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder		-168	-38 183
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 732	-43 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten		34 084	-2 537
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-22 288	-12 542
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	1 356
Avyttring av finansiella tillgångar		-	325
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 288	-10 861
Finansieringsverksamheten			
Ökning (+) minskning (-) av kreditinstitut		-1 750	8 183
Erhållna koncernbidrag		-	12 000
Lämnade koncernbidrag		-5 000	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-5 000	-6 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 750	13 683
Årets kassaflöde		46	285
Likvida medel vid årets början		375	89
Likvida medel vid årets slut		421	374

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-10%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda avser alla former av ersättning som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner 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. Aktuellt 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 netto redovisas 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 lagstads. 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 hänförliga till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nöt	-	172 000
Fläsk	-	110 413
Lamm	-	14 217
Övrigt	3 995	21 041
Hysesintäkter	14 599	8 901
Summa	18 594	326 572

Not 3 Leasingavtal

Operationell leasing utgörs i all väsentligt av leasingavgifter för maskiner och fordon. Avtalen löper normalt på 3-5 år med möjlighet för företaget att förlänga avtalen eller köpa ut tillgångarna. Inga variabla avgifter förekommer. Beloppen har inte nuvärdesdiskonteras.

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 2 120 (1 503) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inom ett år	1 871	1 687
Mellan ett och fem år	3 473	2 763
Senare än fem år	-	-
	<u>5 344</u>	<u>4 450</u>

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Allegretto Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	126	142
	<u>126</u>	<u>142</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	-	-	31	28
Totalt	-	-	31	28

Från och med maj 2022 har samtliga anställda flyttats till Protos AB.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga anställda	13	20 130
Summa	13	20 130
Pensionskostnader för övriga anställda	-	939
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-	6 373
Summa	-	7 312
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13	27 442

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	40%	0%
Andelar av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	87%	68%

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	479	479
Total redovisad skatt	479	479

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	Procent	1 374	Procent	Belopp 8 029
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-283	20,6	-1 654
Ej avdragsgilla kostnader		-478		-490
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-		1 176
Förändring av föregående års skatt		101		
Uppskjuten skatt temporära skillnader		479		479
Redovisad effektiv skatt		660		968
Differens		479		479

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	4 711
-Avyttringar och utrangeringar	-	-4 711
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-3 202
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	3 202
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	13 428	13 428
-Nyanskaffningar	10 844	
Vid årets slut	24 272	13 428
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 657	-4 277
-Årets avskrivning	-518	-380
Vid årets slut	-5 175	-4 657
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	82 989	82 989
-Årets uppskrivningar		-
-Ingående avskrivningar på uppskrivning	-12 875	-10 553
-Årets avskrivning	-2 324	-2 323
Redovisat värde vid årets slut	86 887	78 884
-Taxeringsvärden byggnader	38 743	38 743
-Taxeringsvärden mark	20 000	20 000
	58 743	58 743
Bokfört värde byggnader	58 973	50 970
Bokfört värde mark	27 914	27 914
Redovisat värde vid årets slut	86 887	78 884

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	40 663	38 725
-Inköp	22 417	2 035
-Avyttringar och utrangeringar	-1 151	-97
Vid årets slut	61 929	40 663
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-25 789	-22 650
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 151	97
-Årets avskrivning	-3 680	-3 236
Vid årets slut	-28 318	-25 789
Redovisat värde vid årets slut	33 611	14 874

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 418	12 418
-Nyanskaffningar	578	-
	<u>12 996</u>	<u>12 418</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 043	-7 764
-Årets avskrivning	-1 138	-1 279
	<u>-10 181</u>	<u>-9 043</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 815	3 375

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	13 519	3 011
Årets inköp	21 539	11 738
Färdigställd anläggning	-33 090	-1 230
Redovisat värde vid årets slut	1 968	13 519

Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	25	13
	<u>25</u>	<u>13</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda punktskatter	-	386
Förutbetalda leasing kostnader	586	-
Övriga förutbetalda kostnader	239	-
	<u>825</u>	<u>386</u>

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	100	100

Not 16 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	55 671	57 516
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 844	-1 845
Redovisat värde vid årets slut	53 827	55 671

Not 17 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
2023-12-31		
<i>Temporära skillnader</i>		
Skattepliktiga temporära skillnader	13 965	13 965
	13 965	13 965
2022-12-31		
<i>Temporära skillnader</i>		
Skattepliktiga temporära skillnader	14 444	14 444
	14 444	14 444

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>För skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	70 000	70 000
Företagsinteckningar	40 000	40 000
	110 000	110 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga poster	367	1 016
	367	1 016

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	7 657	7 447
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	-75
	7 657	7 372

Underskrifter

Solna den 15 maj 2024



Thomas Östlund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2024



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

2024052316241

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Protos Fastigheter AB
Org.nr 556818-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Protos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Protos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Protos Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Protos Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Protos Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den 15 maj 2024

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor