

Årsredovisning
för
Pro Value Aktiebolag
556643-1564

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pro Value Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *29/6-2022*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg *29/6-2022*


Göran Gustafsson

Årsredovisning
för
Pro Value Aktiebolag

556643-1564

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Pro Value Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Pro Value AB bedriver verksamhet inom kapitalplacering, främst fastigheter. Bolaget erbjuder investerare att bli delägare i utvalda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat intressebolaget Pro Value Hisinge Hus AB samt fastigheten Göteborg Kobbegården 6:512.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	866	1 400	825	862
Resultat efter finansiella poster	8 205	45 644	1 147	3 567
Soliditet (%)	79	65	42	37

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	25 208 205	45 644 119	70 972 324
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			45 644 119	-45 644 119	0
Årets resultat				8 205 408	8 205 408
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	70 852 324	8 205 408	79 177 732

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 852 324
årets vinst	8 205 408
	79 057 732
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 700 000
i ny räkning överföres	77 357 732
	79 057 732

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

2022071503693



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		865 773	1 399 992
Övriga rörelseintäkter		1 059 211	1 185
Summa rörelseintäkter		1 924 984	1 401 177
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 023 142	-854 311
Personalkostnader	1	-1 099 333	-957 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 377	-106 952
Summa rörelsekostnader		-2 178 852	-1 918 276
Rörelseresultat		-253 868	-517 099
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-1 675 780	31 491 599
Resultat från andelar i intresseföretag	3	11 274 634	10 676 843
Resultat från övriga finansiella tillgångar		3 711 702	3 955 083
Ränteutgifter och liknande resultatposter	4	1 180 500	841 763
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 046 374	829 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 406	-1 633 070
Summa finansiella poster		8 459 276	46 161 218
Resultat efter finansiella poster		8 205 408	45 644 119
Resultat före skatt		8 205 408	45 644 119
Årets resultat		8 205 408	45 644 119

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 979 702	7 020 469
Inventarier, verktyg och installationer	6	322 170	328 569
Summa materiella anläggningstillgångar		2 301 872	7 349 038

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	7 175 000	7 175 000
Fordringar hos koncernföretag	9	4 200 000	2 800 000
Andelar i intresseföretag	10	10 028 580	11 828 580
Fordringar hos intresseföretag	11	6 845 000	9 345 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	38 214 376	9 203 218
Andra långfristiga fordringar	13	3 975 000	3 975 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 437 956	44 326 798

Summa anläggningstillgångar 72 739 828 51 675 836

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	200 000	187 500
Fordringar hos intresseföretag	852 357	152 357
Övriga fordringar	530 304	50 625 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 131	96 677
Summa kortfristiga fordringar	1 651 792	51 062 474

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	22 801 016	5 876 446
Summa kortfristiga placeringar	22 801 016	5 876 446

Kassa och bank

Kassa och bank	3 408 211	1 273 467
Summa kassa och bank	3 408 211	1 273 467
Summa omsättningstillgångar	27 861 020	58 212 387

SUMMA TILLGÅNGAR 100 600 848 109 888 223

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

70 852 324

25 208 205

Årets resultat

8 205 408

45 644 119

Summa fritt eget kapital

79 057 732

70 852 324

Summa eget kapital

79 177 732

70 972 324

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15

6 335 460

5 572 861

Övriga skulder

9 000 000

20 000 000

Summa långfristiga skulder

15 335 460

25 572 861

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

14, 15

798 660

3 919 801

Skulder till kreditinstitut

3 162 720

4 458 204

Leverantörsskulder

68 964

1 230 994

Skulder till koncernföretag

27 853

31 921

Övriga skulder

1 919 459

3 591 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 000

110 618

Summa kortfristiga skulder

6 087 656

13 343 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 600 848

109 888 223

Noter

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	-1 675 780	31 491 599
	-1 675 780	31 491 599

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2021	2020
Resultat från avyttringar	11 274 634	10 676 843
	11 274 634	10 676 843

Not 4 Ränteintäkter

	2021	2020
Ränteintäkter från långfristiga fordringar på koncernföretag	0	287 413
	0	287 413

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 556 505	7 556 506
Försäljningar/utrangeringar	-5 057 574	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 498 931	7 556 506
Ingående avskrivningar	-536 037	-435 484
Försäljningar/utrangeringar	66 786	0
Årets avskrivningar	-49 978	-100 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-519 229	-536 037
Utgående redovisat värde	1 979 702	7 020 469

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 313	377 313
Försäljningar/utrangeringar	-16 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 613	377 313
Ingående avskrivningar	-48 744	-42 345
Försäljningar/utrangeringar	16 700	0
Årets avskrivningar	-6 399	-6 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 443	-48 744
Utgående redovisat värde	322 170	328 569

Ej avskrivningsbar konst 309 373 kronor.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 175 000	10 400 000
Inköp	0	2 000 000
Försäljningar	0	-5 225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 175 000	7 175 000
Utgående redovisat värde	7 175 000	7 175 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	73,0%	73,0%	18 250	7 075 000
GlobeCare Sweden AB	100,0%	100,0%	1 000	100 000
				7 175 000

	Org.nr	Säte
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	559007-8266	Göteborg
GlobeCare Sweden AB	556578-9392	Göteborg

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	5 050 000
Tillkommande fordringar	1 400 000	0
Avgående fordringar	0	-2 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	2 800 000
Utgående redovisat värde	4 200 000	2 800 000

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 053 580	14 078 680
Inköp	200 000	500 000
Försäljningar	-2 000 000	-1 525 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 253 580	13 053 580
Ingående nedskrivningar	-1 225 000	-1 225 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 225 000	-1 225 000
Utgående redovisat värde	10 028 580	11 828 580

2022071503700

Not 11 Fordringar hos intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 345 000	9 095 000
Tillkommande fordringar	0	250 000
Avgående fordringar	-1 500 000	0
Omklassificeringar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 845 000	9 345 000
Utgående redovisat värde	6 845 000	9 345 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 462 218	12 727 868
Inköp	36 061 471	1 668 921
Försäljningar	-4 004 771	-2 934 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 518 918	11 462 218
Ingående nedskrivningar	-2 259 000	-3 088 000
Återförda nedskrivningar	0	829 000
Årets nedskrivningar	-3 045 542	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 304 542	-2 259 000
Utgående redovisat värde	38 214 376	9 203 218

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 975 000	3 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 975 000	3 975 000
Utgående redovisat värde	3 975 000	3 975 000

Not 14 Checkräkningskredit

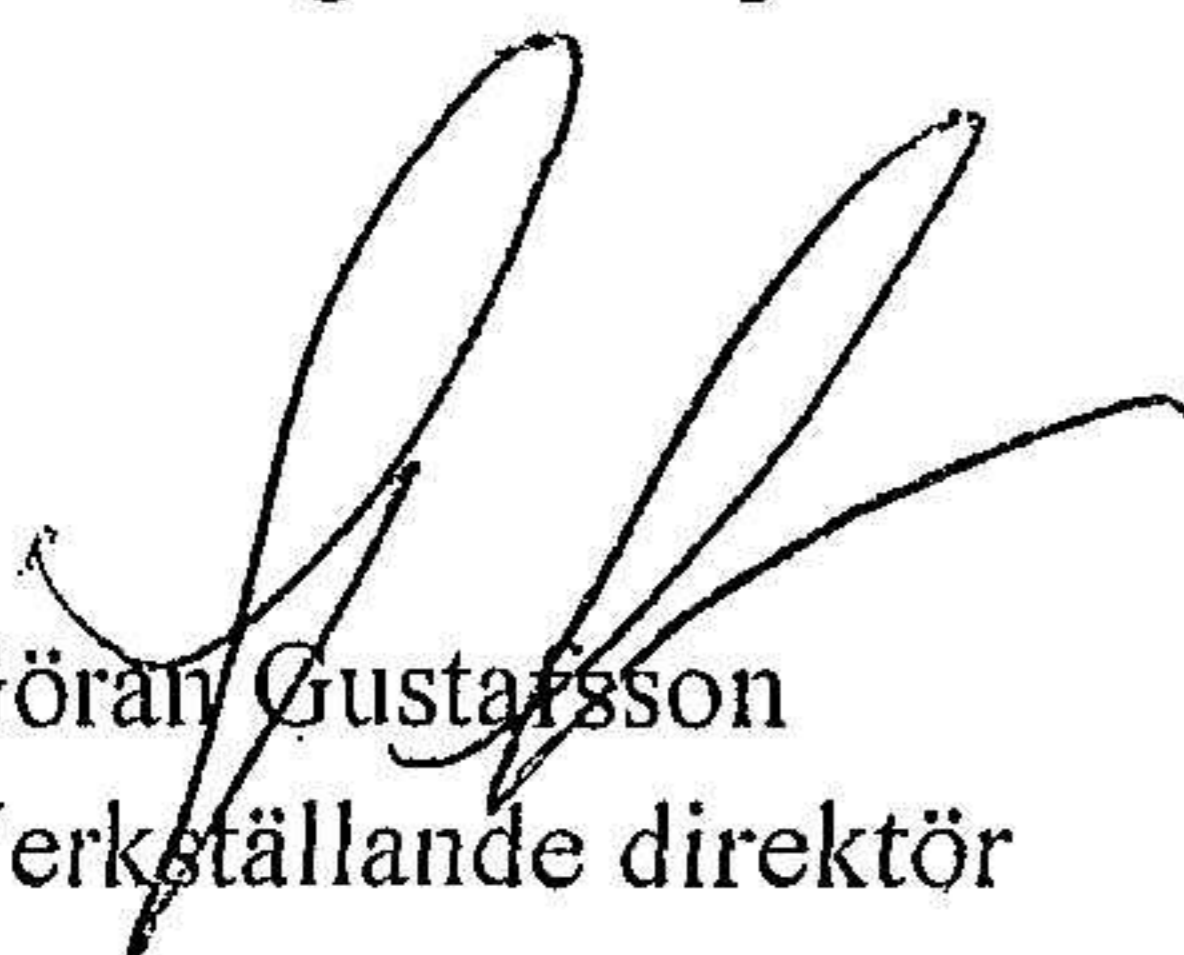
	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 100 000	9 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	798 660	3 919 801

2022071503701

Not 14 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	1 700 000	4 572 550
Pant i kapitalförsäkring	30 484 101	0
Pant i långfristiga fordringar	0	5 300 000
Pant i aktier	0	1 823 250
	33 184 101	12 695 800

Göteborg den 28 juni 2022



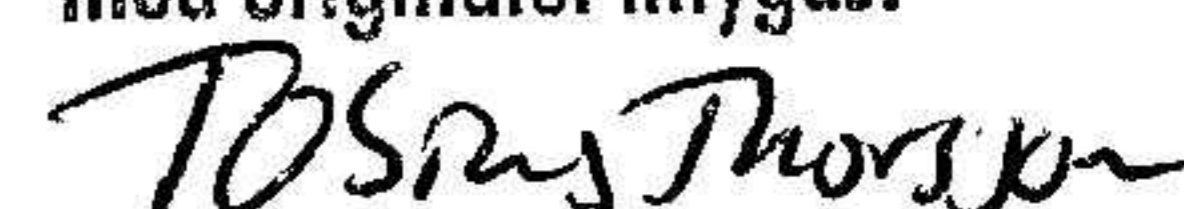
Göran Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats *29 juni 2022*



Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pro Value Aktiebolag

Org.nr 556643-1564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pro Value Aktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pro Value Aktiebolags finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Pro Value Aktiebolag 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 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.

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 Pro Value Aktiebolag för räkenskapsåret 2021 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 Pro Value Aktiebolag 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.

Göteborg den 29 juni 2022



Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

