

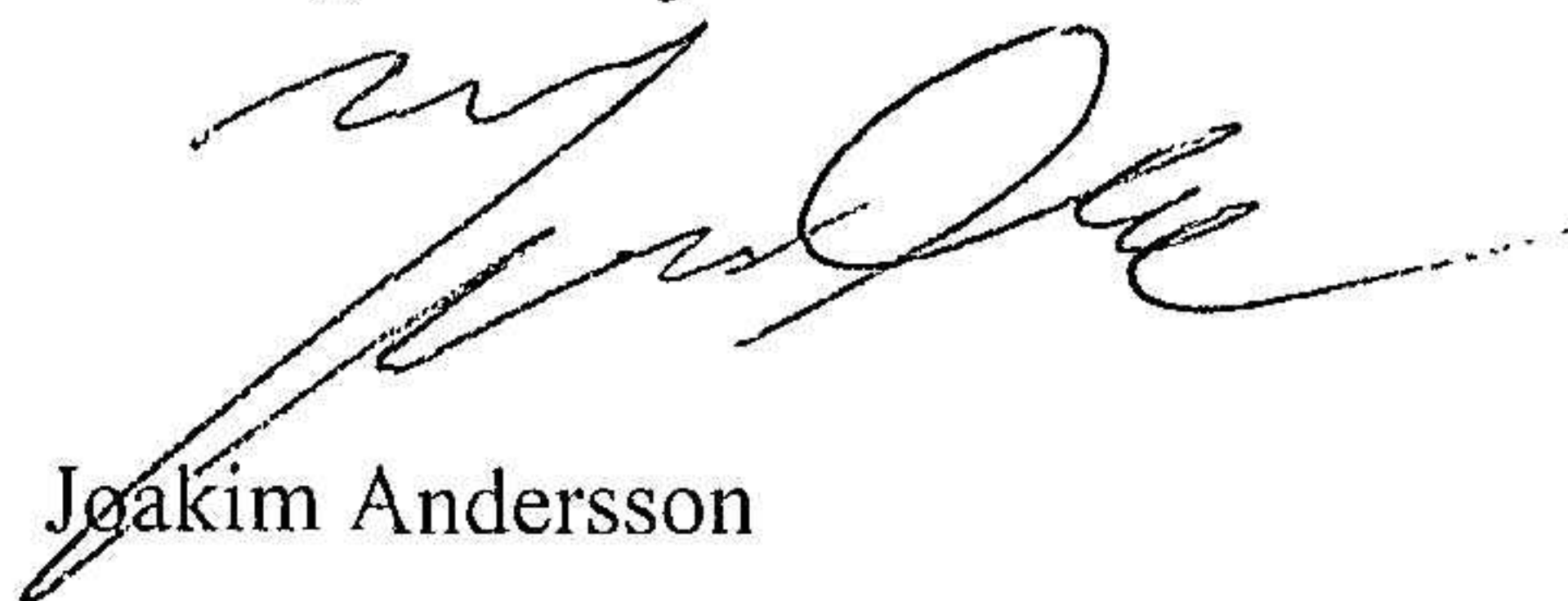
**Årsredovisning**  
för  
**Proove Fastighets AB**  
559301-4235  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Proove Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 28 juni 2024

  
Joakim Andersson

Styrelsen för Proove Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under innevarande räkenskapsår genomfördes en avstyckning av fastigheten Falkenberg Vinberg 2:92. Den avstyckade fastigheten har därefter sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	1 553	315	0
Resultat efter finansiella poster	1 943	25	-1
Soliditet (%)	0,5	0,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets första år med årshyra, därav omsättningsökningen

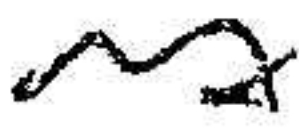
### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-750	11 365	35 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:			.	
Balanseras i ny räkning		11 365	-11 365	0
Årets resultat			34 003	34 003
Belopp vid årets utgång	25 000	10 615	34 003	69 618

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 615
årets vinst	34 003
	<b>44 618</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 618
	<b>44 618</b>

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

2024070920160

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 552 515	314 834
Övriga rörelseintäkter	1 774 885	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 327 400</b>	<b>314 834</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-442 035	-57 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-213 728	-106 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-655 763</b>	<b>-163 784</b>

### Rörelseresultat

2 671 637      151 050

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-728 222	-125 808
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-728 222</b>	<b>-125 808</b>

### Resultat efter finansiella poster

1 943 415      25 242

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 900 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	-11 125
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 900 000</b>	<b>-11 125</b>

### Resultat före skatt

43 415      14 117

### Skatter

Skatt på årets resultat	-9 412	-2 752
-------------------------	--------	--------

### Årets resultat

34 003      11 365

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 323 868	6 234 300
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 370	42 275
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	409 128	204 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 820 366</b>	<b>6 481 096</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	6 761 300	6 981 300
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 350 000	1 350 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 111 300</b>	<b>8 331 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 931 666</b>	<b>14 812 396</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		140 628	138 959
Övriga fordringar		2 500 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 640 628</b>	<b>138 959</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 640 628</b>	<b>138 959</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 572 294

14 951 355

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 615

-750

Årets resultat

34 003

11 365

**Summa fritt eget kapital**

**44 618**

**10 615**

**Summa eget kapital**

**69 618**

**35 615**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

11 125

11 125

**Summa obeskattade reserver**

**11 125**

**11 125**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

13 292 397

13 829 200

**Summa långfristiga skulder**

**13 292 397**

**13 829 200**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

584 400

630 400

Leverantörsskulder

268 259

0

Skulder till koncernföretag

2 020 893

29 994

Skatteskulder

57 419

2 752

Övriga skulder

192 121

365 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 062

46 769

**Summa kortfristiga skulder**

**3 199 154**

**1 075 415**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 572 294**

**14 951 355**

## 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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 335 825	0
Inköp	0	6 335 825
Försäljningar/utrangeringar	-735 855	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 599 970</b>	<b>6 335 825</b>
Ingående avskrivningar	-101 525	0
Försäljningar/utrangeringar	10 740	0
Årets avskrivningar	-185 317	-101 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-276 102</b>	<b>-101 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 323 868</b>	<b>6 234 300</b>

2024070920164

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 500	0
Inköp	60 086	44 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 586</b>	<b>44 500</b>
Ingående avskrivningar	-2 225	0
Årets avskrivningar	-14 991	-2 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 216</b>	<b>-2 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 370</b>	<b>42 275</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 131	0
Inköp	218 027	207 131
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>425 158</b>	<b>207 131</b>
Ingående avskrivningar	-2 610	0
Årets avskrivningar	-13 420	-2 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 030</b>	<b>-2 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>409 128</b>	<b>204 521</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 981 300	0
Tillkommande fordringar	0	6 981 300
Avgående fordringar	-220 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 761 300</b>	<b>6 981 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 761 300</b>	<b>6 981 300</b>

2024070920165

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	0
Inköp	0	1 350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 876 797 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

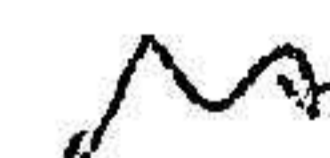
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 292 397	13 829 200
	<b>13 292 397</b>	<b>13 829 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	584 400	630 400
	<b>584 400</b>	<b>630 400</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	10 954 797	11 491 600
	<b>10 954 797</b>	<b>11 491 600</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 740 000	13 740 000
Pant i bostadsrätt	1 846 498	1 596 796
	<b>15 586 498</b>	<b>15 336 796</b>

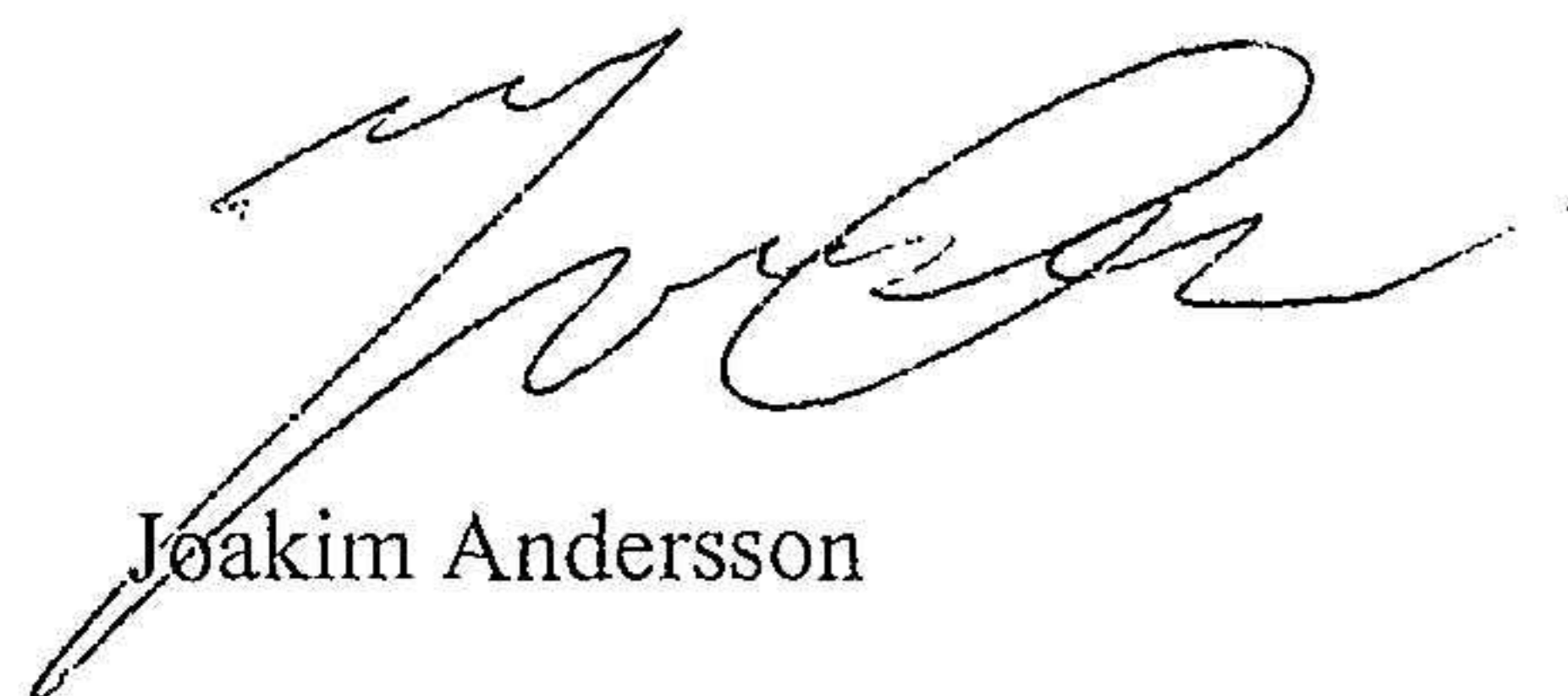


## Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Proove Holding AB med organisationsnummer 559365-7314 med säte i Varberg.

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.

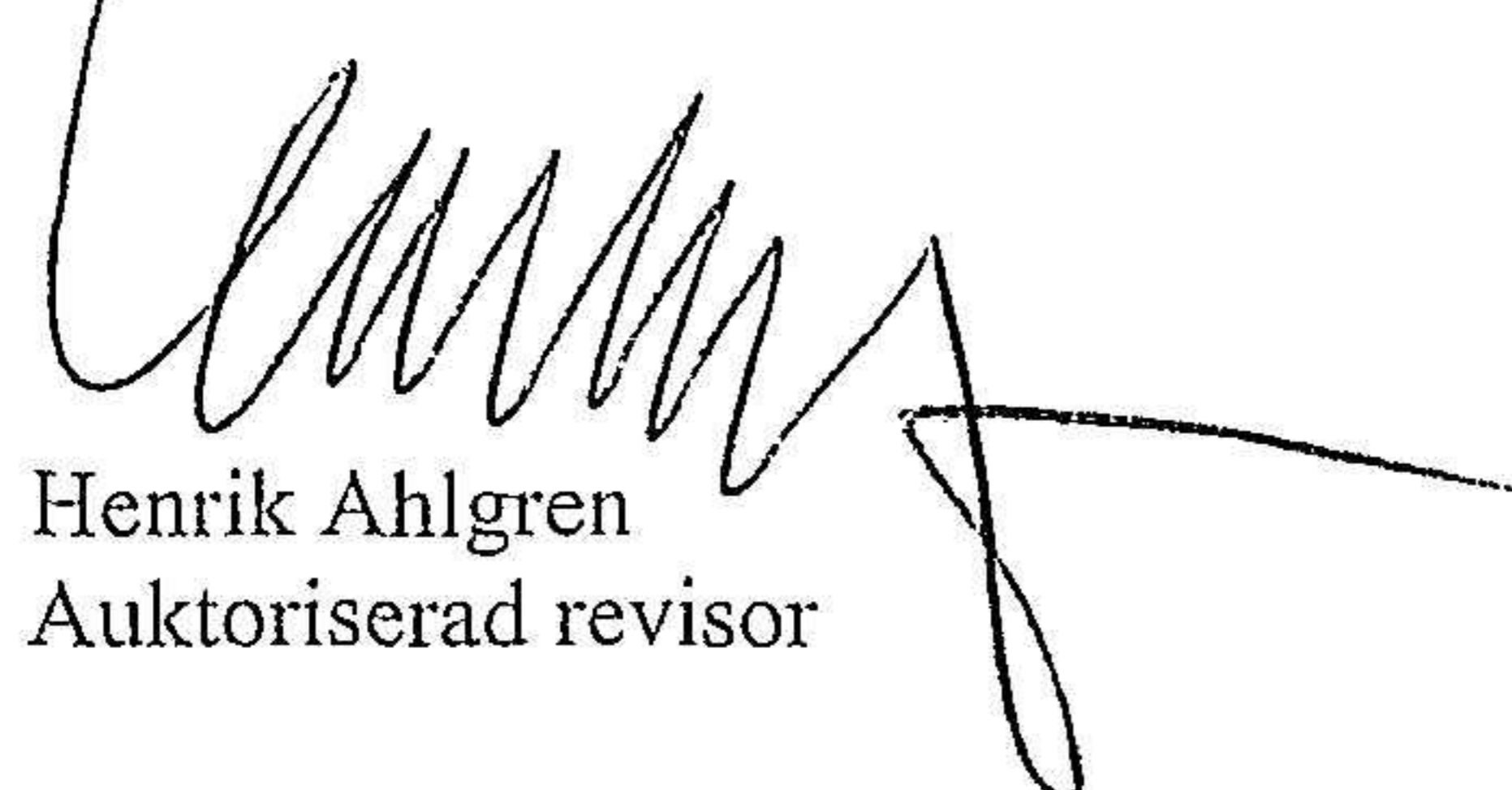
Varberg den 28 juni 2024



Joakim Andersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Proove Fastighets AB  
Org.nr 559301-4235

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Proove Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Proove Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Proove Fastighets 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*

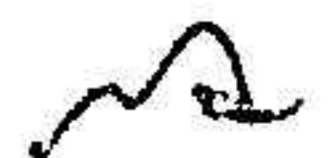
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Proove Fastighets 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 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 Proove Fastighets 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:

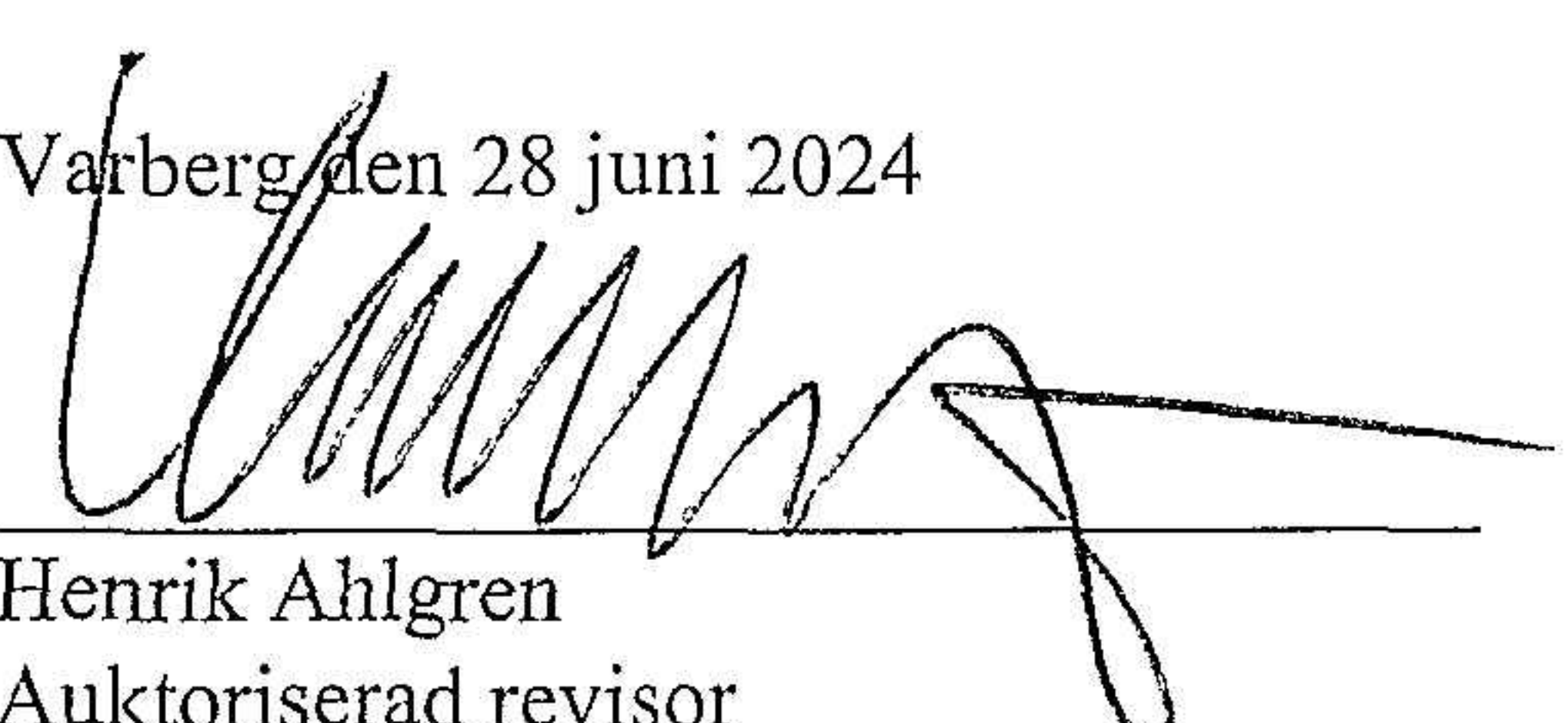
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 28 juni 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor