

# Årsredovisning

för

## Probetum Fastighets AB

556719-3908

Räkenskapsåret

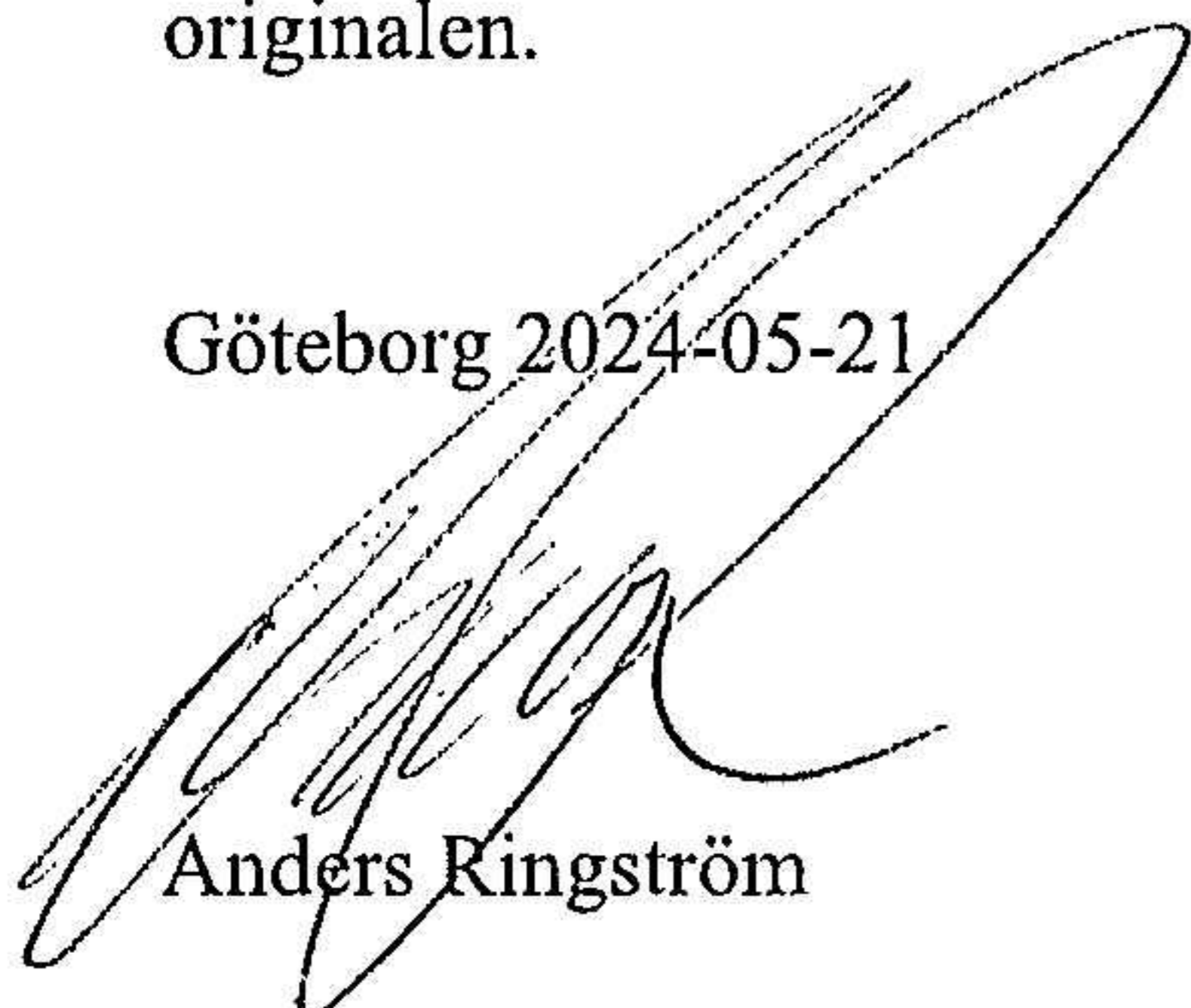
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Probetum Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-21



Anders Ringström

# Årsredovisning

för

## Probetum Fastighets AB

556719-3908

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Probetum Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och ger fastigheten Kobbegården 209:2 i Göteborg. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Sven Gulin, org nr 556024-5689, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	5 412	4 576	4 677	4 939	4 450
Resultat efter finansiella poster	1 431	1 751	2 359	1 710	1 614
Balansomslutning	70 351	67 832	63 777	65 548	70 499
Soliditet (%)	34,9	38,3	38,3	37,4	39,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Erhållna aktie- ägartillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	23 450	750	149	29	24 478
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				29	-29	0
uppskrivningsfond		-481		481		0
Årets resultat					30	30
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>22 969</b>	<b>750</b>	<b>659</b>	<b>30</b>	<b>24 508</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 (750) tkr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 408 765
årets vinst	30 124
	<b>1 438 889</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	438 889
	<b>1 438 889</b>

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

2024082202556

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	5 413	4 576
Övriga rörelseintäkter		143	26
		<b>5 556</b>	<b>4 602</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-1 023	-777
Reparation och underhåll		-314	-217
Fastighetsskatt		-397	-397
Administrativa kostnader		-509	-142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-947	-889
		<b>-3 190</b>	<b>-2 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>2 366</b>	<b>2 180</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945	-429
		<b>-935</b>	<b>-429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 431</b>	<b>1 751</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 079	-1 703
<b>Resultat före skatt</b>		<b>352</b>	<b>48</b>
Skatt på årets resultat		-322	-19
<b>Årets resultat</b>		<b>30</b>	<b>29</b>

2024082202557

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	66 505	60 549
Byggnadsinventarier	6	158	175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		983	0
		<b>67 646</b>	<b>60 724</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		184	0
		<b>184</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**67 830**      **60 724**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 451	1 703
Aktuella skattefordringar		327	0
Övriga fordringar		0	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15
		<b>1 778</b>	<b>1 809</b>

##### *Kassa och bank*

		769	5 299
Summa omsättningstillgångar		<b>2 547</b>	<b>7 108</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**70 377**      **67 832**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7, 8

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

9

22 969

23 450

**23 069**

**23 550**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 409

899

Årets resultat

30

29

**1 439**

**928**

**Summa eget kapital**

**24 508**

**24 478**

**Obeskattade reserver**

10

72

53

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

11

7 833

7 328

**Summa avsättningar**

**7 833**

**7 328**

#### **Långfristiga skulder**

12

Skulder till kreditinstitut

20 325

20 325

**Summa långfristiga skulder**

**20 325**

**20 325**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

500

500

Förskott från kunder

257

264

Leverantörsskulder

346

1 104

Skulder till koncernföretag

15 007

11 947

Aktuella skatteskulder

0

228

Övriga skulder

78

155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 451

1 450

**Summa kortfristiga skulder**

**17 639**

**15 648**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 377**

**67 832**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

#### Anläggningstillgångar

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

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Kontorsbyggnader

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30-40 år

#### *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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.



### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodagar mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### ***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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Leasingavtal***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing.

### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion 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. Aktuell 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 hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas som bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Förfaller till betalning inom ett år	5 839	5 741
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	15 005	20 879
Förfaller till betalning senare än fem år	16 227	0
	<b>37 071</b>	<b>26 620</b>
Under perioden intäktsförda hyresintäkter	5 412	4 576
	<b>5 412</b>	<b>4 576</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

27 (31) procent av årets inköp i Probetum Fastighets AB avser inköp från moderbolaget AB Sven Gulin, 556024-5689. Inköpen avser driftkostnader.

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	1 060	1 650
Förändring av överavskr, mask och inv	19	53
	<b>1 079</b>	<b>1 703</b>

2024082202563

### Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 218	32 174
Inköp	6 885	1 044
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 103</b>	<b>33 218</b>
Ingående avskrivningar	-3 818	-3 411
Årets avskrivningar	-448	-408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 266</b>	<b>-3 818</b>
Ingående uppskrivningar	31 150	31 631
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-481	-481
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>30 668</b>	<b>31 150</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 505</b>	<b>60 549</b>
Bokfört värde byggnader	62 425	56 469
Bokfört värde mark	4 080	4 080
	<b>66 505</b>	<b>60 549</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372	197
Inköp	0	175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>372</b>	<b>372</b>
Ingående avskrivningar	-197	-197
Årets avskrivningar	-18	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-215</b>	<b>-197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158</b>	<b>175</b>

### Not 7 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

## Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 409
årets vinst	30
	<b>1 439</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000
i ny räkning överföres	439
	<b>1 439</b>

## Not 9 Uppskrivningsfond

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	23 450	23 931
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-481	-481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 969</b>	<b>23 450</b>

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

## Not 10 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	72	53
	<b>72</b>	<b>53</b>

## Not 11 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	7 328	7 309
	505	19
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 833</b>	<b>7 328</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 325	18 325
	<b>18 325</b>	<b>18 325</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 250	25 250
	<b>25 250</b>	<b>25 250</b>

**Not 14 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

**Not 15 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där Probetum Fastighets AB r dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB Sven Gulin 556024-5689, Göteborg.

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Göteborg

Susan Lawner  
Styrelseordförande

Sven Gulin  
Styrelseledamot

Anders Ringström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

2024082202566



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 17:01

SENT BY OWNER:  
Anna-Karin Sperling • 14.05.2024 13:33

DOCUMENT ID:  
SyNqh6xmC

ENVELOPE ID:  
S1Zvg3alXC-SyNqh6xmC

DOCUMENT NAME:  
240322 Probetum Fastighets AB för 20230101-20231231.pdf  
12 pages

## Activity log

NAME	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP
Anders Georg Ringström anders@gulinsfastigheter.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:02 14.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/20) IP: 213.66.8.139
SUSAN ELIZABETH LAWNER susanlawner@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:06 15.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/22) IP: 83.187.184.29
Sven Martin Gulin sven.gulin1@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 09:47 14.05.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/22) IP: 81.231.251.29
Klas Ingvar Björnsson klas.bjornsson@se.gt.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:01 20.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Probetum Fastighets AB

Org.nr. 556719 - 3908

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Probetum Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Probetum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Probetum 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 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. 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 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 Probetum Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Probetum 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 , enligt datum som framgår av elektronisk signering.



Grant Thornton

Klas Björnsson  
Auktoriserad revisor

2024082202569

2024082202570



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 17:04

SENT BY OWNER:  
Anna-Karin Sperling • 15.05.2024 15:48

DOCUMENT ID:  
By-SVaEMQR

ENVELOPE ID:  
B1lrNpNz70-By-SVaEMQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Probetum Fastighets AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	LEVEL	DETAILS
Klas Ingvar Björnsson klas.bjornsson@se.gt.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:04 20.05.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed