

Årsredovisning

för

Proventum AB

556591-8660

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Proventum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den *3/4 2023*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro *26/4 2023*


Björn Ericsson

Årsredovisning

för

Proventum AB

556591-8660

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Proventum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamhetsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Örebro kommun. Bolaget har under 2022 förvaltat de bostäder företaget äger i Haninge kommun.

Historik och omfattning

Bolaget startade sin verksamhet i Örebro i början på 1990-talet genom att själv låta uppföra och förvalta bostäder i Örebro. Bostäderna i Örebro såldes av och i början av år 2000 etablerade sig företaget i Haninge kommun genom att själv uppföra bostäder för egen förvaltning i Handen som ligger i centrala Haninge.

Ägare

Bolaget ägs av Lejdaren AB (556445-6787) till 75 % samt Viking Fritidshus (556131-8535) till 25 %.

Riskhantering

Bolaget är utsatt för risker främst avseende räntor men även för fastighetsskador m.m. Dessa risker hanteras genom ständig bevakning av kreditmarknaden samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Vi genomför kontinuerliga kontroller för att säkerhetsställa fastigheternas viktiga funktioner. Vi genomför löpande underhåll i fastigheterna för att undvika akuta och oförutsedda fel och brister.

Händelser under räkenskapsåret som gått

Året 2022 var ett år präglad av stigande inflation, stigande räntor och energipriser samt det ofattbara med ett nytt krig i Europa och den fruktansvärda ryska invasionen av Ukraina. Vissa rörliga kostnader påverkar oss direkt negativt och har varit svåra att förutse. Även om vi förutsåg och tog höjd för ett högre ränteläge för 2022, så var det svårt att tro att räntehöjningarna skulle komma så snabbt och kraftfullt.

Bolaget har koncentrerat sig på att förvalta de bostäder som företaget äger i centrala Haninge. Inga egna byggen, förvärv eller andra förvaltningsuppdrag har genomförts under året.

Vi ser en hög färdigställandegrad av flerbostadshus med upplåtelseform hyresrätt i stockholmsregionen. Tillgången till nyproducerade hyresrätter är stor just nu i många kringkommuner till Stockholm och kötiden till en nyproducerad hyresrätt är relativt kort. Detta kan under året ha påverkat omsättningen av våra egna bostäder.

Vi har under året sett att uthyrningen kräver mer engagemang från vår sida och uthyrningsprocessen från uppsagd bostad till tecknande av nytt kontrakt tar längre tid än tidigare år. Uthyrningsgraden för 2022 var ca 99.4 %.

Företaget har sitt säte i Örebro.

2023050219838

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 867	16 431	16 256	16 086
Resultat efter finansiella poster	3 861	3 849	4 999	4 945
Soliditet (%)	23	24	24	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	16 511 132	279 000	4 293 424	2 932 945	29 016 501
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning				2 932 945	-2 932 945	0
Avskrivning av uppskrivning		-555 552		555 552		0
Årets resultat					2 941 951	2 941 951
Belopp vid årets utgång	5 000 000	15 955 580	279 000	3 781 921	2 941 951	27 958 452

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 781 921
årets vinst	2 941 951
	6 723 872

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 000 000
i ny räkning överföres	2 723 872
	6 723 872

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 866 575	16 431 046
Övriga rörelseintäkter		522 991	481 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 389 566	16 912 125
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 707 645	-5 676 549
Personalkostnader	2	-3 298 476	-3 525 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 209 184	-3 209 184
Summa rörelsekostnader		-12 215 305	-12 411 473
Rörelseresultat		5 174 261	4 500 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		298 166	93 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 611 455	-745 433
Summa finansiella poster		-1 313 289	-652 092
Resultat efter finansiella poster		3 860 972	3 848 560
Resultat före skatt		3 860 972	3 848 560
Skatter			
Skatt på årets resultat		-919 021	-915 614
Årets resultat		2 941 951	2 932 945

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

88 637 399

91 534 900

Inventarier, verktyg och installationer

4

808 264

1 119 947

Summa materiella anläggningstillgångar

89 445 663

92 654 847

Summa anläggningstillgångar

89 445 663

92 654 847

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 794

28 560

Övriga fordringar

645 783

740 358

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 277

73 652

Summa kortfristiga fordringar

790 854

842 570

Kassa och bank

Kassa och bank

31 168 138

28 639 312

Summa kassa och bank

31 168 138

28 639 312

Summa omsättningstillgångar

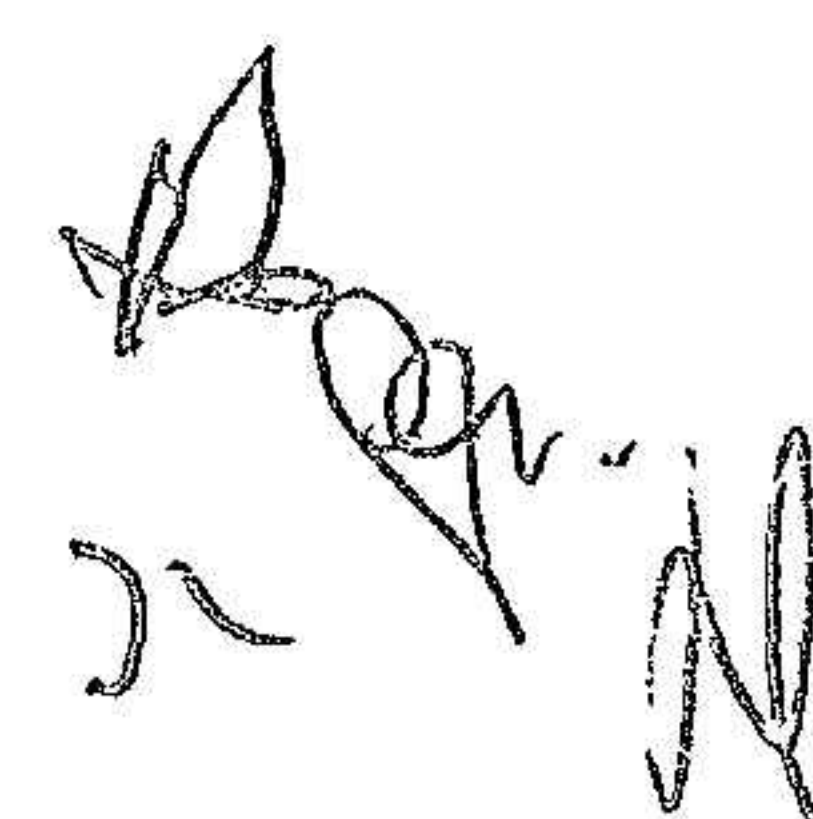
31 958 992

29 481 882

SUMMA TILLGÅNGAR

121 404 655

122 136 729



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Uppskrivningsfond

15 955 580

16 511 132

Reservfond

279 000

279 000

Summa bundet eget kapital

21 234 580

21 790 132

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 781 921

4 293 424

Årets resultat

2 941 951

2 932 945

Summa fritt eget kapital

6 723 872

7 226 369

Summa eget kapital

27 958 452

29 016 501

Långfristiga skulder

Övriga skulder

5, 6

90 762 500

90 762 500

Summa långfristiga skulder

90 762 500

90 762 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

559 884

373 154

Skulder till koncernföretag

198 804

20 902

Skatteskulder

65 128

67 517

Övriga skulder

72 273

74 904

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 787 614

1 821 251

Summa kortfristiga skulder

2 683 703

2 357 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 404 655

122 136 729

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 097 508	122 097 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 097 508	122 097 508
Ingående avskrivningar	-46 673 740	-44 331 791
Årets avskrivningar	-2 341 949	-2 341 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 015 689	-46 673 740
Ingående uppskrivningar	16 111 132	16 666 684
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-555 552	-555 552
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 555 580	16 111 132
Utgående redovisat värde	88 637 399	91 534 900

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 108 569	2 379 069
Inköp		1 199 500
Försäljningar/utrangeringar		-470 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 108 569	3 108 569
Ingående avskrivningar	-1 988 622	-2 146 939
Försäljningar/utrangeringar		470 000
Årets avskrivningar	-311 683	-311 683
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 300 305	-1 988 622
Utgående redovisat värde	808 264	1 119 947

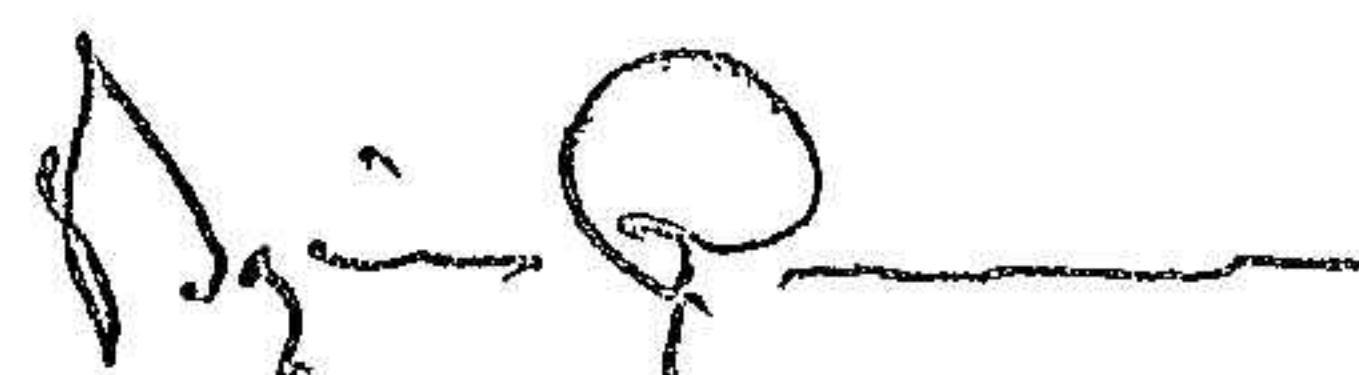
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	112 734 000	112 734 000
	112 734 000	112 734 000

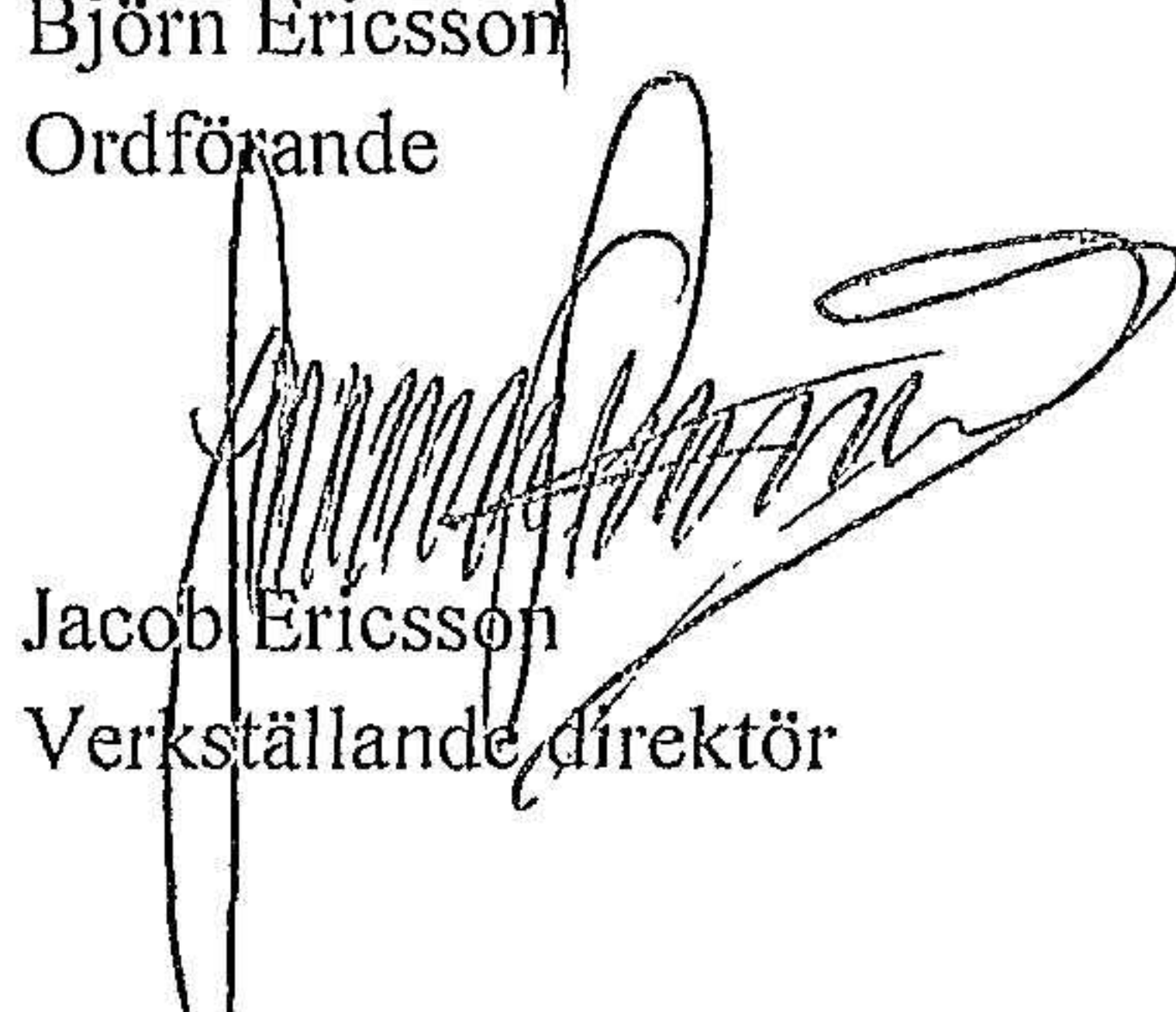
Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas mer än fem år efter balansdagen	90 762 500	90 762 500
	90 762 500	90 762 500

Örebro den 27 mars 2023



Björn Ericsson
Ordförande



Jacob Ericsson
Verkställande direktör



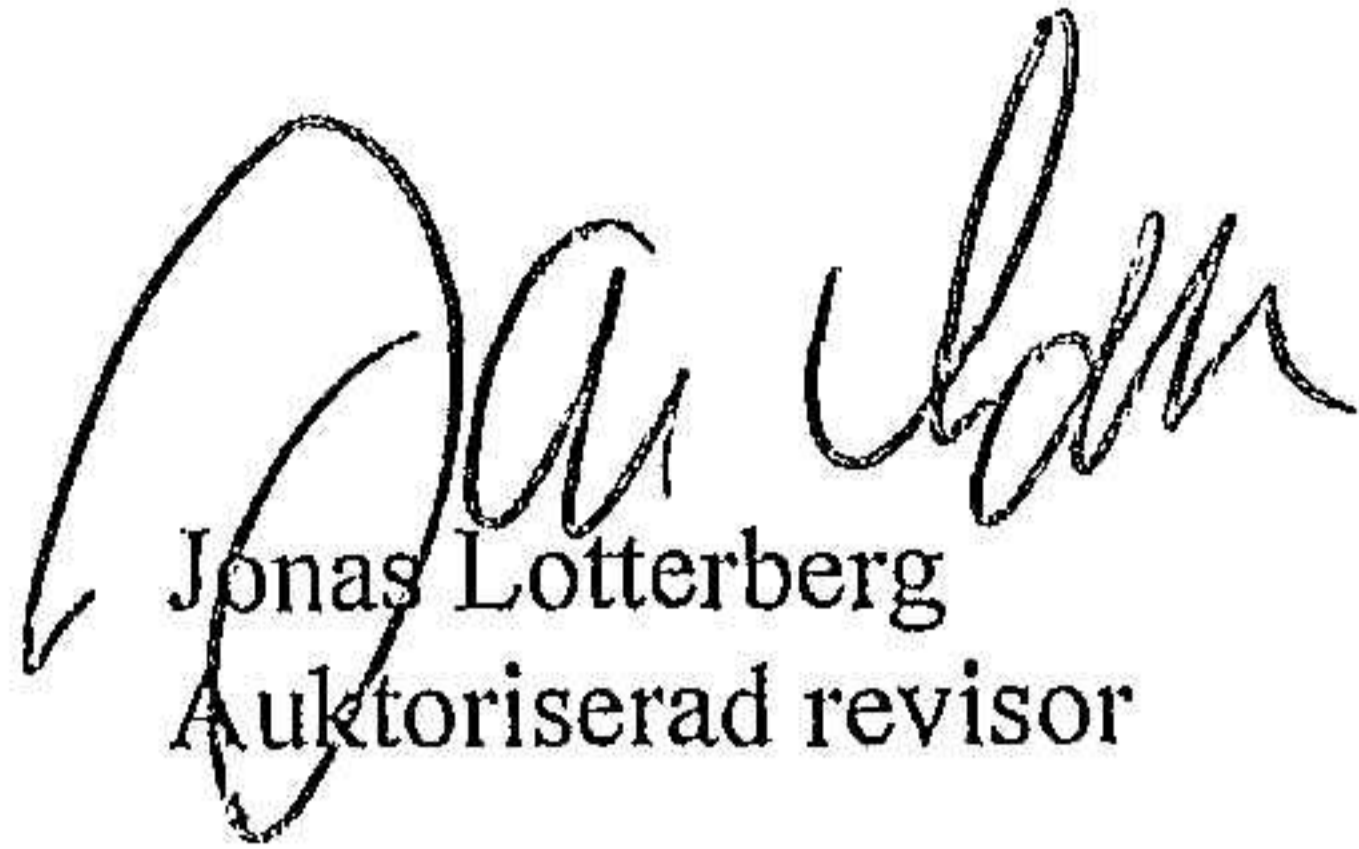
Julia Prissberg-Nergården

Proventum AB
Org.nr 556591-8660

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats

3/4 2023



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

2023050219844

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Proventum AB
Org.nr 556591-8660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Proventum AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Proventum ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Proventum 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Proventum AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Proventum AB enligt god revisors sed 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.

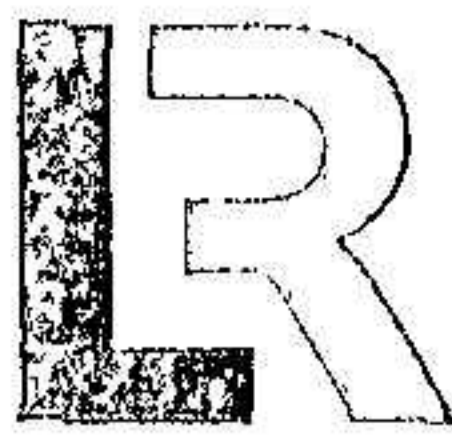
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Vingåker den 3 / 11 / 2023

Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor