

# Årsredovisning

för

## Propinvest Falun AB

556555-4655

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Propinvest Falun AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-05



Tor Jørgen Reme

**Årsredovisning**  
för  
**Propinvest Falun AB**  
556555-4655

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Propinvest Falun AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är förvaltning av egna fastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falun Översten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 684	4 391	3 950	3 839
Resultat efter finansiella poster	3 640	3 132	2 535	2 267
Soliditet (%)	85,3	76,9	67,2	56,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	20 969 884	2 486 481	<b>24 056 365</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 486 481	-2 486 481	<b>0</b>
Årets resultat				2 889 533	<b>2 889 533</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>23 456 365</b>	<b>2 889 533</b>	<b>26 945 898</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 456 365
årets vinst	2 889 533
	<b>26 345 898</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 345 898
	<b>26 345 898</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 683 695	4 390 596
Övriga rörelseintäkter		318 000	318 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 001 695</b>	<b>4 708 596</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-455 390	-459 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-675 560	-675 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 130 950</b>	<b>-1 134 586</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 870 745</b>	<b>3 574 010</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-231 084	-443 348
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 084</b>	<b>-442 329</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 639 661</b>	<b>3 131 681</b>

### Resultat före skatt

3 639 661      3 131 681

### Skatter

Skatt på årets resultat		-750 128	-645 200
<b>Årets resultat</b>		<b>2 889 533</b>	<b>2 486 481</b>

ank=20250625:202506261125

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	29 922 160	30 597 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 922 160</b>	<b>30 597 719</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**29 922 160**

**30 597 719**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	49 000
Övriga fordringar		81 236	76 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		432 485	538 985
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>513 721</b>	<b>664 451</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 169 654	16 053
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 169 654</b>	<b>16 053</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 683 375</b>	<b>680 504</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 605 535**

**31 278 224**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

23 456 365

20 969 884

Årets resultat

2 889 533

2 486 481

**Summa fritt eget kapital**

**26 345 898**

**23 456 365**

**Summa eget kapital**

**26 945 898**

**24 056 365**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0

2 755 508

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**2 755 508**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 250

0

Skulder till koncernföretag

3 175 657

3 193 779

Skatteskulder

382 435

298 908

Övriga skulder

990 295

943 664

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**4 659 637**

**4 466 351**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 605 535**

**31 278 224**

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i förhållande till föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernbolag	-229 345	-441 983
	<b>-229 345</b>	<b>-441 983</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 847 939	41 847 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 847 939</b>	<b>41 847 939</b>
Ingående avskrivningar	-11 250 220	-10 574 661
Årets avskrivningar	-675 559	-675 559
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 925 779</b>	<b>-11 250 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 922 160</b>	<b>30 597 719</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	2 755 508
Förfaller senare än 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>2 755 508</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	34 095 664	34 095 664
	<b>35 095 664</b>	<b>35 095 664</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordisk Handel IV AS, Org. nr 897 666 782, Norge.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tor Jørgen Reme

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2025 14:44

SENT BY OWNER:  
Julia Hedengran · 29.04.2025 14:08

DOCUMENT ID:  
r1ejNZBRkge

ENVELOPE ID:  
HJs4bBCJlg-r1ejNZBRkge

DOCUMENT NAME:  
ÅR Propinvest.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR Propinvest.pdf-pAdES-ryWhVZHC1eg.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tor Jørgen Reme tj@reme.no	Signed Authenticated	02.05.2025 12:44 02.05.2025 12:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/03/04) IP: 45.152.51.114
2. GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:44 02.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20) IP: 213.100.198.154

\* 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 Propinvest Falun AB

Org.nr. 556555 - 4655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Propinvest Falun AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Propinvest Falun ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Propinvest Falun AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Propinvest Falun AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Propinvest Falun AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Gabriel Altun  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

ank=20250625-202506261129



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2025 14:44

SENT BY OWNER:  
Julia Hedengran • 29.04.2025 14:10

DOCUMENT ID:  
SkGp-HCJlg

ENVELOPE ID:  
Hkess-HCyxe-SkGp-HCJlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Propinvest Falun AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL ALTUN gabriel.altun@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:44 02.05.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/20) IP: 213.100.198.154

\* 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