

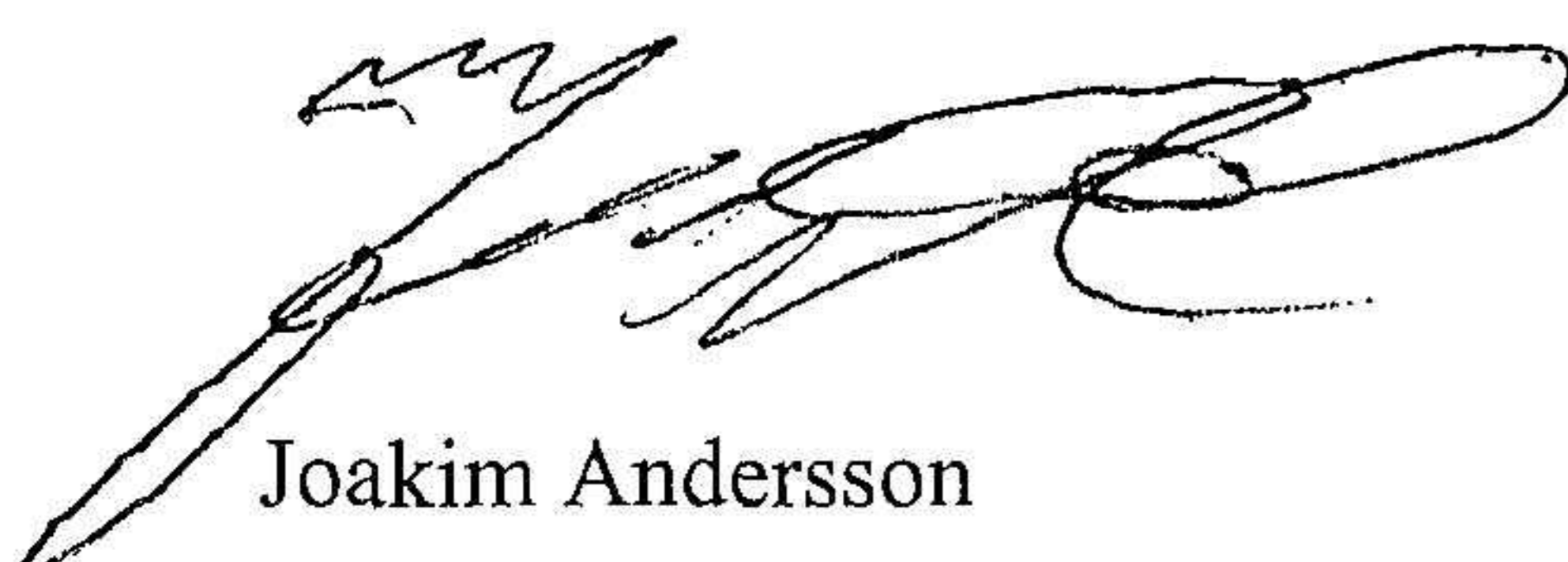
**Årsredovisning**  
för  
**Proove Fastighets AB**  
559301-4235  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Proove Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 18 juni 2025



Joakim Andersson

Styrelsen för Proove Fastighets 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 560	1 553	315	0
Resultat efter finansiella poster	251	1 943	25	-1
Soliditet (%)	0,9	0,5	0,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	10 615	34 003	<b>69 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		34 003	-34 003	<b>0</b>
Årets resultat			39 308	<b>39 308</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>44 618</b>	<b>39 308</b>	<b>108 926</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 618
årets vinst	39 308
	<b>83 926</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	83 926
	<b>83 926</b>

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

PK=20250630-2025070236260

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 559 784

1 552 515

Övriga rörelseintäkter

0

1 774 885

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 559 784**

**3 327 400**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-303 989

-442 035

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-207 887

-213 728

**Summa rörelsekostnader**

**-511 876**

**-655 763**

**Rörelseresultat**

**1 047 908**

**2 671 637**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

74

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-796 521

-728 222

**Summa finansiella poster**

**-796 447**

**-728 222**

**Resultat efter finansiella poster**

**251 461**

**1 943 415**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

-1 900 000

Förändring av överavskrivningar

-1 956

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-201 956**

**-1 900 000**

**Resultat före skatt**

**49 505**

**43 415**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10 197

-9 412

**Årets resultat**

**39 308**

**34 003**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 158 156	5 323 868
Inventarier, verktyg och installationer	3	66 453	87 370
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	387 870	409 128
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 612 479</b>	<b>5 820 366</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	6 380 522	6 761 300
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 350 000	1 350 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 730 522</b>	<b>8 111 300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 343 001</b>	<b>13 931 666</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 388	0
Fordringar hos koncernföretag		0	140 628
Övriga fordringar		1 767	2 500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 199	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 354</b>	<b>2 640 628</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		210 349	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>210 349</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>242 703</b>	<b>2 640 628</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 585 704

16 572 294

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

44 618

10 615

Årets resultat

39 308

34 003

**Summa fritt eget kapital**

**83 926**

**44 618**

**Summa eget kapital**

**108 926**

**69 618**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

13 081

11 125

**Summa obeskattade reserver**

**13 081**

**11 125**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

12 660 400

13 292 397

**Summa långfristiga skulder**

**12 660 400**

**13 292 397**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

584 400

584 400

Leverantörsskulder

0

268 259

Skulder till koncernföretag

0

2 020 893

Skatteskulder

102 197

57 419

Övriga skulder

86 699

192 121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

76 062

**Summa kortfristiga skulder**

**803 297**

**3 199 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 585 704**

**16 572 294**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 599 970	6 335 825
Försäljningar/utrangeringar	0	-735 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 599 970</b>	<b>5 599 970</b>
Ingående avskrivningar	-276 102	-101 525
Försäljningar/utrangeringar	0	10 740
Årets avskrivningar	-165 712	-185 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-441 814</b>	<b>-276 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 158 156</b>	<b>5 323 868</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 586	44 500
Inköp	0	60 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 586</b>	<b>104 586</b>
Ingående avskrivningar	-17 216	-2 225
Årets avskrivningar	-20 917	-14 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 133</b>	<b>-17 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 453</b>	<b>87 370</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	425 158	207 131
Inköp	0	218 027
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>425 158</b>	<b>425 158</b>
Ingående avskrivningar	-16 030	-2 610
Årets avskrivningar	-21 258	-13 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 288</b>	<b>-16 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>387 870</b>	<b>409 128</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 761 300	6 981 300
Tillkommande fordringar	220 000	0
Avgående fordringar	-600 778	-220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 380 522</b>	<b>6 761 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 380 522</b>	<b>6 761 300</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	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 13 244 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 660 400	13 292 397
	<b>12 660 400</b>	<b>13 292 397</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	584 400	584 400
	<b>584 400</b>	<b>584 400</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	10 322 800	10 954 797
	<b>10 322 800</b>	<b>10 954 797</b>

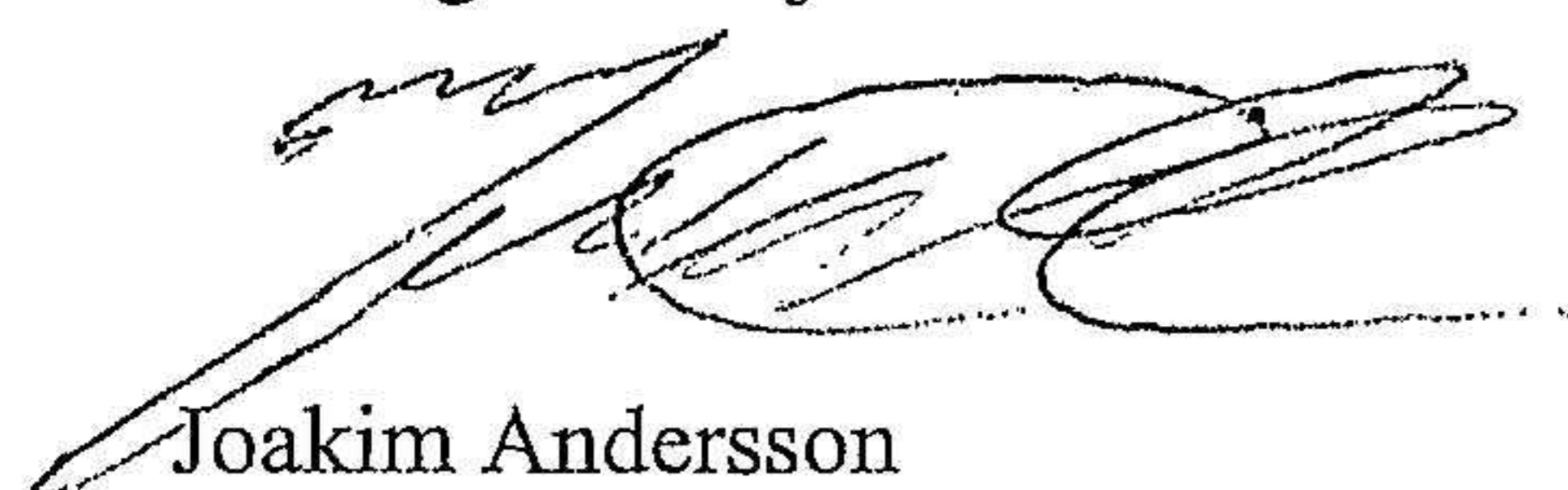
### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 740 000	13 740 000
Pant i bostadsrätt	1 804 323	1 846 498
	<b>15 544 323</b>	<b>15 586 498</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

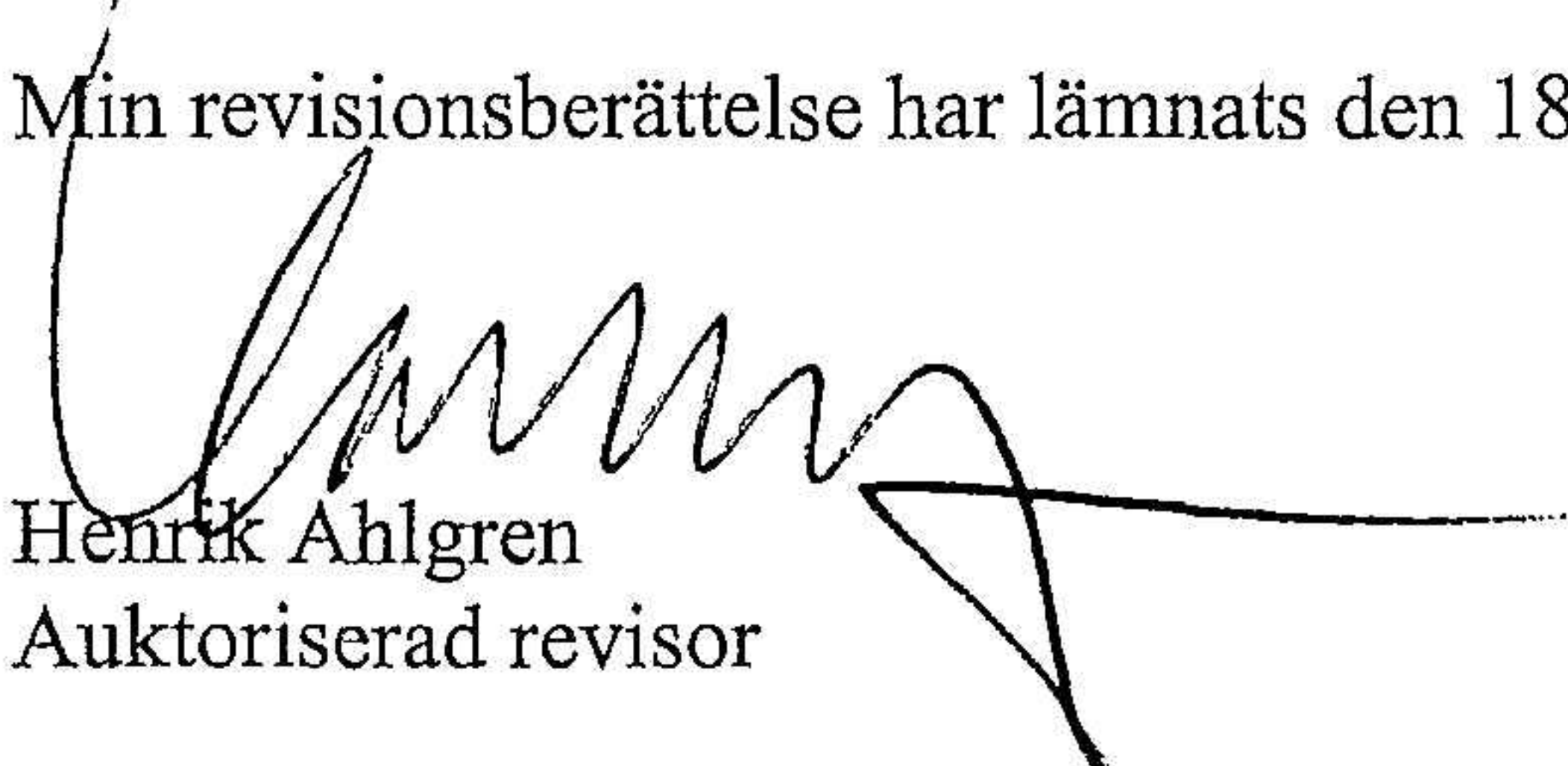
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Proove Holding AB med organisationsnummer 559365-7314 med säte i Varberg.

Varberg den 18 juni 2025



Joakim Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025



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 2024.

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 2024-12-31 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 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.

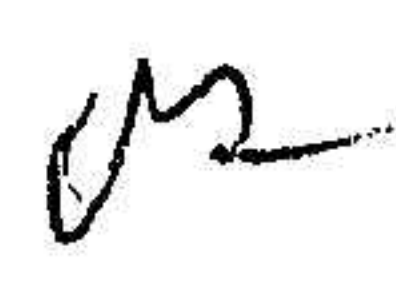
### *Styrelsens ansvar*

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 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 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 2024 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:

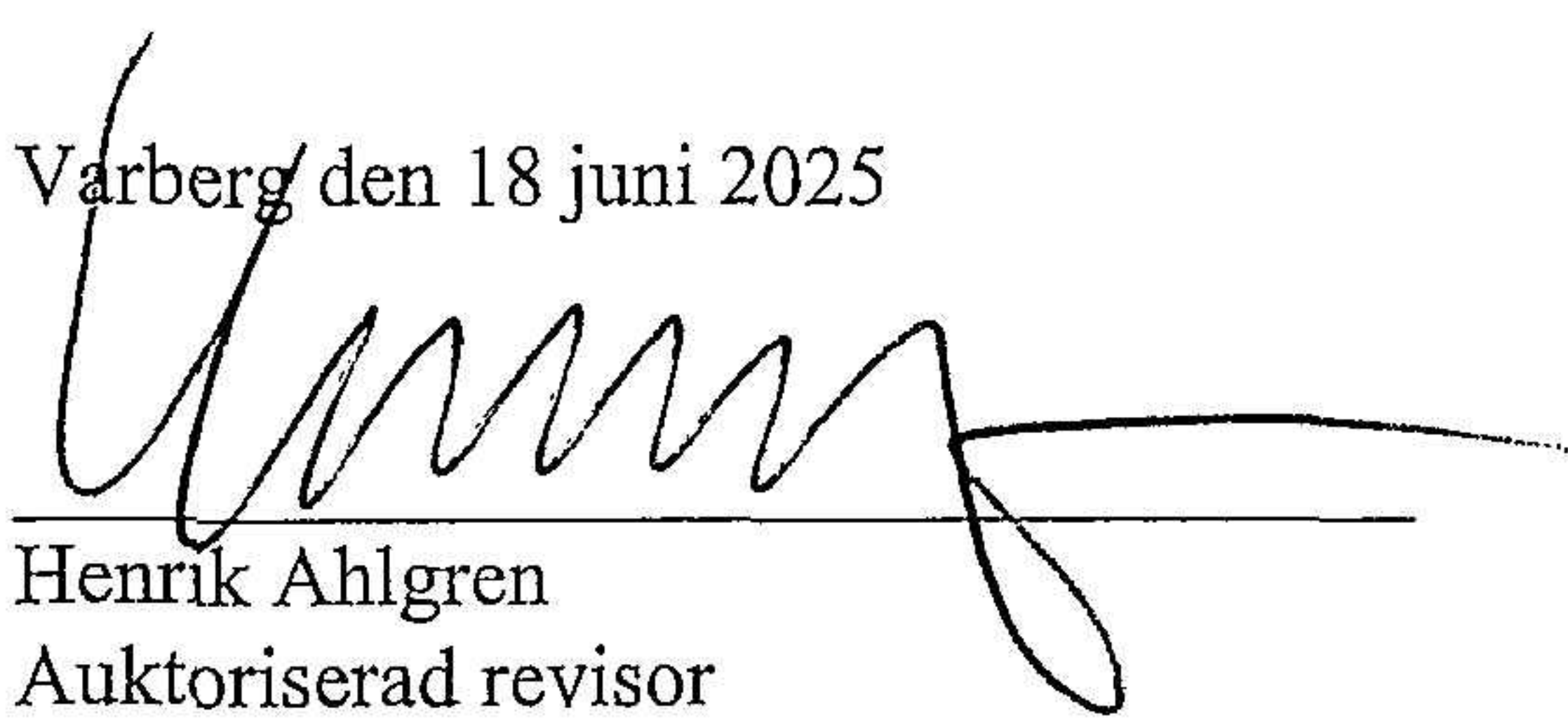
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 18 juni 2025



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor