

Årsredovisning

för

Pro Value Aktiebolag

556643-1564

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Göran Gustafsson, Styrelseledamot
2024-07-12

Styrelsen och verkställande direktören för Pro Value Aktiebolag 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Pro Value AB bedriver verksamhet inom kapitalplacering, främst fastigheter. Bolaget erbjuder investerare att bli delägare i utvalda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	370	150	866	1 400
Resultat efter finansiella poster	-2 138	-29 969	8 205	45 644
Soliditet (%)	74	80	79	65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	77 357 732	-29 968 883	47 508 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-580 000		-580 000
Balanseras i ny räkning			-29 968 883	29 968 883	0
Årets resultat				-2 137 611	-2 137 611
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	46 808 849	-2 137 611	44 791 238

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 808 849
årets förlust	-2 137 611
	44 671 238

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (540 kronor per aktie)	540 000
i ny räkning överföres	44 131 238
	44 671 238

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		369 994	149 994
Övriga rörelseintäkter		0	1 693
Summa rörelseintäkter		369 994	151 687
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 204 177	-1 504 571
Personalkostnader	1	-1 245 325	-1 343 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 837	-56 377
Summa rörelsekostnader		-2 532 339	-2 904 913
Rörelseresultat		-2 162 345	-2 753 226
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-110 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag	3	0	1 225 000
Resultat från övriga finansiella tillgångar		-1 263 234	1 420 505
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	376 198	541 100
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 609 696	-29 553 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 926	-848 392
Summa finansiella poster		24 734	-27 215 657
Resultat efter finansiella poster		-2 137 611	-29 968 883
Resultat före skatt		-2 137 611	-29 968 883
Årets resultat		-2 137 611	-29 968 883

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 879 746	1 929 724
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 239 542	315 771
Summa materiella anläggningstillgångar		3 119 288	2 245 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	9 065 000	7 175 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	4 200 000
Andelar i intresseföretag	10	7 380 000	7 113 000
Fordringar hos intresseföretag	11	6 845 000	6 845 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	29 019 397	27 268 525
Andra långfristiga fordringar	13	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 309 397	52 601 525
Summa anläggningstillgångar		55 428 685	54 847 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		150 000	0
Fordringar hos koncernföretag		0	387 500
Övriga fordringar		539 180	455 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 055	77 978
Summa kortfristiga fordringar		768 235	920 979
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 174 647	3 366 399
Summa kortfristiga placeringar		3 174 647	3 366 399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		997 452	472 276
Summa kassa och bank		997 452	472 276
Summa omsättningstillgångar		4 940 334	4 759 654
SUMMA TILLGÅNGAR		60 369 019	59 606 674

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 808 849	77 357 732
Årets resultat		-2 137 611	-29 968 883
Summa fritt eget kapital		44 671 238	47 388 849
Summa eget kapital		44 791 238	47 508 849
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	11 263 846	6 305 980
Övriga skulder		3 600 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		14 863 846	10 305 980
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	14, 15	0	295 443
Skulder till kreditinstitut		29 480	29 480
Leverantörsskulder		152 296	184 293
Skulder till koncernföretag		20 229	22 729
Övriga skulder		379 947	1 110 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 983	149 845
Summa kortfristiga skulder		713 935	1 791 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 369 019	59 606 674

Noter

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-110 000	0
	-110 000	0

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023	2022
Återförd nedskrivning	0	1 225 000
	0	1 225 000

Not 4 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter från långfristiga fordringar på koncernföretag	0	0
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 498 931	2 498 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 498 931	2 498 931
Ingående avskrivningar	-569 207	-519 229
Årets avskrivningar	-49 978	-49 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-619 185	-569 207
Utgående redovisat värde	1 879 746	1 929 724

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 613	360 613
Inköp	956 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 317 243	360 613
Ingående avskrivningar	-44 842	-38 443
Årets avskrivningar	-32 859	-6 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 701	-44 842
Utgående redovisat värde	1 239 542	315 771

Ej avskrivningsbar konst ingår med 1 133 699 kronor.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 175 000	7 175 000
Inköp	2 100 000	0
Försäljningar	-210 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 065 000	7 175 000
Utgående redovisat värde	9 065 000	7 175 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	85 %	85 %	21 250	8 965 000
GlobeCare Sweden AB	100 %	100 %	1 000	100 000
				9 065 000

	Org.nr	Säte
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	559007-8266	Göteborg
GlobeCare Sweden AB	556578-9392	Göteborg

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Avgående fordringar	-4 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 200 000
Utgående redovisat värde	0	4 200 000

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 113 000	11 253 580
Inköp	550 000	0
Försäljningar	-33 000	-140 580
Omklassificeringar		-4 000 000
Återbetalda aktieägartillskott	-250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 380 000	7 113 000
Ingående nedskrivningar	0	-1 225 000
Återförda nedskrivningar	0	1 225 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	7 380 000	7 113 000

Not 11 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 845 000	6 845 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 845 000	6 845 000
Utgående redovisat värde	6 845 000	6 845 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 261 389	43 518 918
Inköp	4 347 602	8 745 293
Försäljningar	-3 751 985	-12 002 822
Omklassificeringar	0	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 857 006	44 261 389
Ingående nedskrivningar	-16 992 864	-5 304 542
Återförda nedskrivningar	1 155 255	0
Årets nedskrivningar	0	-11 688 322
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 837 609	-16 992 864
Utgående redovisat värde	29 019 397	27 268 525

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 975 000
Avgående fordringar	0	-3 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 100 000	1 100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	295 443

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
Pant i kapitalförsäkring	11 982 574	11 771 901
	14 682 574	14 471 901

Göteborg 2024-07-12

Göran Gustafsson
Göran Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-07-12

Peter Önnheim
Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pro Value Aktiebolag
Org.nr 556643-1564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pro Value Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pro Value Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pro Value Aktiebolag 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 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 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 Pro Value Aktiebolag 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 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 Pro Value Aktiebolag 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 förlöpande 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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg 2024-07-12

Peter Önnheim

Peter Önnheim

Auktoriserad revisor

Pro Value Aktiebolag, Org.nr 556643-1564