

Årsredovisning
för
Pro Value Aktiebolag
556643-1564
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pro Value Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 30/6-2023

Göran Gustafsson



Årsredovisning
för
Pro Value Aktiebolag

556643-1564

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Pro Value Aktiebolag 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

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har marknadsvärdet på investeringar i börsnoterade aktier minskat betydligt. Huvuddelen av värdenedgången avser ett specifikt bolag. Värdenedgången har föranlett väsentliga nedskrivningar, vilket påverkat årets resultat negativt med ca 29,6 Mkr. Ledningens bedömning är att värdet långsiktigt kommer öka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	150	866	1 400	825
Resultat efter finansiella poster	-29 969	8 205	45 644	1 147
Soliditet (%)	80	79	65	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	70 852 324	8 205 408	79 177 732
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning			8 205 408	-8 205 408	0
Årets resultat				-29 968 883	-29 968 883
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	77 357 732	-29 968 883	47 508 849

R

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 357 732
årets förlust	-29 968 883
	47 388 849
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (580 kronor per aktie)	580 000
i ny räkning överföres	46 808 849
	47 388 849

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

202307170954

R

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		149 994	865 773
Övriga rörelseintäkter		1 693	1 059 211
Summa rörelseintäkter		151 687	1 924 984
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 504 571	-1 023 142
Personalkostnader	1	-1 343 965	-1 099 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 377	-56 377
Summa rörelsekostnader		-2 904 913	-2 178 852
Rörelseresultat		-2 753 226	-253 868
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-1 675 780
Resultat från andelar i intresseföretag	3	1 225 000	11 274 634
Resultat från övriga finansiella tillgångar		1 420 505	3 711 702
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	541 100	1 180 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-29 553 870	-5 046 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 392	-985 406
Summa finansiella poster		-27 215 657	8 459 276
Resultat efter finansiella poster		-29 968 883	8 205 408
Resultat före skatt		-29 968 883	8 205 408
Årets resultat		-29 968 883	8 205 408

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 929 724	1 979 702
Inventarier, verktyg och installationer	6	315 771	322 170
Summa materiella anläggningstillgångar		2 245 495	2 301 872

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	7 175 000	7 175 000
Fordringar hos koncernföretag	9	4 200 000	4 200 000
Andelar i intresseföretag	10	7 113 000	10 028 580
Fordringar hos intresseföretag	11	6 845 000	6 845 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	27 268 525	38 214 376
Andra långfristiga fordringar	13	0	3 975 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 601 525	70 437 956

Summa anläggningstillgångar		54 847 020	72 739 828
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	387 500	200 000
Fordringar hos intresseföretag	0	852 357
Övriga fordringar	455 501	530 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 978	69 131
Summa kortfristiga fordringar	920 979	1 651 792

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	3 366 399	22 801 016
Summa kortfristiga placeringar	3 366 399	22 801 016

Kassa och bank

Kassa och bank	472 276	3 408 211
Summa kassa och bank	472 276	3 408 211
Summa omsättningstillgångar	4 759 654	27 861 020

SUMMA TILLGÅNGAR		59 606 674	100 600 848
-------------------------	--	-------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

77 357 732

70 852 324

Årets resultat

-29 968 883

8 205 408

Summa fritt eget kapital

47 388 849

79 057 732

Summa eget kapital

47 508 849

79 177 732

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15

6 305 980

6 335 460

Övriga skulder

4 000 000

9 000 000

Summa långfristiga skulder

10 305 980

15 335 460

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

14, 15

295 443

798 660

Skulder till kreditinstitut

29 480

3 162 720

Leverantörsskulder

184 293

68 964

Skulder till koncernföretag

22 729

27 853

Övriga skulder

1 110 055

1 919 459

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 845

110 000

Summa kortfristiga skulder

1 791 845

6 087 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 606 674

100 600 848

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	-1 675 780
	0	-1 675 780

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022	2021
Resultat från avyttringar	0	11 274 634
Återförd nedskrivning	1 225 000	0
	1 225 000	11 274 634

Not 4 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter från långfristiga fordringar på koncernföretag	0	0
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 498 931	7 556 505
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 057 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 498 931	2 498 931
Ingående avskrivningar	-519 229	-536 037
Försäljningar/utrangeringar	0	66 786
Årets avskrivningar	-49 978	-49 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-569 207	-519 229
Utgående redovisat värde	1 929 724	1 979 702

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 613	377 313
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 613	360 613
Ingående avskrivningar	-38 443	-48 744
Försäljningar/utrangeringar	0	16 700
Årets avskrivningar	-6 399	-6 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 842	-38 443
Utgående redovisat värde	315 771	322 170

Ej avskrivningsbar konst 309 373 kronor.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 175 000	7 175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 175 000	7 175 000
Utgående redovisat värde	7 175 000	7 175 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	73,0%	73,0%	18 250	7 075 000
GlobeCare Sweden AB	100,0%	100,0%	1 000	100 000
				7 175 000

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

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	2 800 000
Tillkommande fordringar	0	1 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående redovisat värde	4 200 000	4 200 000

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 253 580	13 053 580
Inköp	0	200 000
Försäljningar	-140 580	-2 000 000
Omklassificeringar	-4 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 113 000	11 253 580
Ingående nedskrivningar	-1 225 000	-1 225 000
Återförda nedskrivningar	1 225 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 225 000
Utgående redovisat värde	7 113 000	10 028 580

202307170986

Not 11 Fordringar hos intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 845 000	9 345 000
Avgående fordringar	0	-1 500 000
Omklassificeringar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 845 000	6 845 000
Utgående redovisat värde	6 845 000	6 845 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 518 918	11 462 218
Inköp	8 745 293	36 061 471
Försäljningar	-12 002 822	-4 004 771
Omklassificeringar	4 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 261 389	43 518 918
Ingående nedskrivningar	-5 304 542	-2 259 000
Årets nedskrivningar	-11 688 322	-3 045 542
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 992 864	-5 304 542
Utgående redovisat värde	27 268 525	38 214 376

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 975 000	3 975 000
Avgående fordringar	-3 975 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 975 000
Utgående redovisat värde	0	3 975 000

Not 14 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 100 000	1 100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	295 443	798 660

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
Pant i kapitalförsäkring	11 771 901	30 484 101
	14 471 901	33 184 101

Göteborg den 30 juni 2023


Göran Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Tomas Thorsson

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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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. Risker 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 2022 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 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 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.

Göteborg den 30 juni 2023



Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

