

Årsredovisning
för
Probetum Fastighets AB
556719-3908

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Probetum Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-05-22



Anders Ringström

Årsredovisning
för
Probetum Fastighets AB
556719-3908

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Probetum Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och ger fastigheten Kobbegården 209:2 i Göteborg. Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Sven Gulin, org nr 556024-5689, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	6 420	5 412	4 576	4 677	4 939
Resultat efter finansiella poster	2 312	1 431	1 751	2 359	1 710
Balansomslutning	72 464	70 351	67 832	63 777	65 548
Soliditet (%)	33,7	34,9	38,3	38,3	37,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	22 969	1 409	30	24 508
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000		-1 000
Balanseras i ny räkning			30	-30	0
uppskrivningsfond		-481	481		0
Årets resultat				399	399
Belopp vid årets utgång	100	22 488	920	399	23 907

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 750 (750) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	920 140
årets vinst	399 186
	1 319 326
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	19 326
	1 319 326

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	6 420	5 413
Övriga rörelseintäkter		0	143
		6 420	5 556
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 099	-1 023
Reparation och underhåll		-456	-314
Fastighetsskatt		-397	-397
Administrativa kostnader		-67	-509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 219	-947
		-3 238	-3 190
Rörelseresultat	3	3 182	2 366
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-901	-945
		-870	-935
Resultat efter finansiella poster		2 312	1 431
Bokslutsdispositioner	4	-1 762	-1 079
Resultat före skatt		550	352
Skatt på årets resultat		-151	-322
Årets resultat		399	30

2025061222528

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	66 206	66 505
Byggnadsinventarier	6	1 985	158
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	983
		68 191	67 646

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	184
		0	184

Summa anläggningstillgångar

68 191 **67 830**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 281	1 451
Aktuella skattefordringar		175	327
Övriga fordringar		5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64	0
		1 525	1 778

Kassa och bank

		2 748	769
--	--	-------	-----

Summa omsättningstillgångar

4 273 **2 547**

SUMMA TILLGÅNGAR

72 464 **70 377**

2025061222529

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8, 9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond	10	22 488	22 969
		22 588	23 069
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		920	1 409
Årets resultat		399	30
		1 319	1 439
Summa eget kapital		23 907	24 508
Obeskattade reserver	11	634	72
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	7 725	7 833
Summa avsättningar		7 725	7 833
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		19 825	20 325
Summa långfristiga skulder		19 825	20 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		500	500
Förskott från kunder		477	257
Leverantörsskulder		98	346
Skulder till koncernföretag		17 707	15 007
Övriga skulder		249	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 342	1 451
Summa kortfristiga skulder		20 373	17 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 464	70 377

2025061222530

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avytting av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Kontorsbyggnader

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar, ledningssystem	30 år
Övrigt	30-40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodagar mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas som bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna. Förändring av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förfaller till betalning inom ett år	6 505	5 839
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	20 525	15 005
Förfaller till betalning senare än fem år	13 902	16 227
	40 932	37 071
Under perioden intäktsförda hyresintäkter	6 421	5 412
	6 421	5 412

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

20 (22) procent av årets inköp i Probetum Fastighets AB avser inköp från moderbolaget AB Sven Gulin, 556024-5689. Inköpen avser driftkostnader.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	1 200	1 060
Förändring av överavskr, mask och inv	562	19
	1 762	1 079

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 103	33 218
Inköp	903	6 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 006	40 103
Ingående avskrivningar	-4 266	-3 818
Årets avskrivningar	-720	-448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 987	-4 266
Ingående uppskrivningar	30 668	31 150
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-481	-481
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 187	30 668
Utgående redovisat värde	66 207	66 505
Bokfört värde byggnader	62 126	62 425
Bokfört värde mark	4 080	4 080
	66 206	66 505

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372	372
Inköp	1 845	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 217	372
Ingående avskrivningar	-215	-197
Årets avskrivningar	-18	-18
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232	-215
Utgående redovisat värde	1 985	158

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	983	0
Inköp	0	983
Omklassificeringar	-983	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	983
Utgående redovisat värde	0	983

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	920
årets vinst	399
	1 319

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300
i ny räkning överföres	19
	1 319

Not 10 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	22 969	23 450
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-481	-481
Belopp vid årets utgång	22 487	22 969

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 11 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade överavskrivningar	634	72
	634	72

Not 12 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	7 833	7 328
Under året återförda belopp	-108	505
Belopp vid årets utgång	7 725	7 833

Not 13 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 825	18 325
	17 825	18 325

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Probetum Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB Sven Gulin 556024-5689, Göteborg.

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 250	25 250
	25 250	25 250

Not 16 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg

Susan Lawner
Styrelseordförande

Sven Gulin
Styrelseledamot

Anders Ringström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Ringström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-16 10:37:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0c8237c69398458480af57a12ea86ad3

Underskrift 2

Namn: Susan Lawner
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-17 09:55:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: fdde38186c1d46e4817a74fcc93d7cd6

Underskrift 3

Namn: Sven Gulin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-18 10:34:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: c6e79236bfed4760bcdf8a553007c0cb

Underskrift 4

Namn: Klas Björnsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 11:11:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6893c7be58a249f891ce13b6de28f183

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Probetum Fastighets AB

Org.nr. 556719 - 3908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Probetum Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Probetum Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Probetum Fastighets AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Probetum Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Probetum 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 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 försumelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Klas Ingvar Björnsson
Auktoriserad revisor

2025061222540



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Klas Björnsson • 21.05.2025 11:12

DOCUMENT ID:

B1VVFGiWlg

ENVELOPE ID:

By6ZtMjWex-B1VVFGiWlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Probetum Fastighets AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

65944515d9aebdeb91eb52152940b78c0d1701ca4536b
bc1348137fad0a297a9f26a6b7c38f4d6fc9734e2f799a9
0f3ff7aea8baa82eccfb39bf20aafb2336c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Klas Ingvar Björnsson	Signed	21.05.2025 11:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20)
klas.bjornsson@se.gt.co m	Authenticated	21.05.2025 11:14	Low	IP: 90.231.71.114

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

2025061222541

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