

# Årsredovisning

för

## Proventum AB

556591-8660

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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:

Jacob Ericsson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Proventum 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

### Verksamhetsberättelse

#### Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Örebro kommun. Bolaget har under 2023 förvaltat de bostäder företaget äger i Haninge kommun.

#### Historik och omfattning

Bolaget startade sin verksamhet i Örebro i början på 1990-talet genom att själv låta uppföra och förvalta bostäder i Örebro. Bostäderna i Örebro såldes av och i början av år 2000 etablerade sig företaget i Haninge kommun genom att själv uppföra bostäder för egen förvaltning i Handen som ligger i centrala Haninge.

#### Ägare

Bolaget ägs av Lejdaren AB (556445-6787) till 75 % samt Viking Fritidshus (556131-8535) till 25 %.

#### Riskhantering

Bolaget är utsatt för risker främst avseende räntor men även för fastighetsskador m.m. Dessa risker hanteras genom ständig bevakning av kreditmarknaden samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Vi genomför kontinuerliga kontroller för att säkerhetsställa fastigheternas viktiga funktioner. Vi genomför löpande underhåll i fastigheterna för att undvika akuta och oförutsedda fel och brister.

Tillgången till nyproducerade hyresrätter är stor just nu i många kringkommuner till Stockholm och kötiden till en nyproducerad hyresrätt är relativt kort. Detta kan under året ha påverkat omsättningen av våra egna bostäder.

#### Händelser under räkenskapsåret som gått

Året 2023 var ett år präglad av en hög inflation, stigande räntor och energipriser mm. Vissa rörliga kostnader påverkar oss direkt negativt då hyreshöjningarna alltid släpar efter i förhållande till kostnadsökningarna.

Bolaget har koncentrerat sig på att förvalta de bostäder som företaget äger i centrala Haninge. Inga egna byggen, förvärv eller andra förvaltningsuppdrag har genomförts under året.

Vi har under året sett att uthyrningen kräver mer engagemang från vår sida och uthyrningsprocessen från uppsagd bostad till tecknande av nytt kontrakt tar längre tid än tidigare år. Uthyrningsgraden för 2023 var ca 99.4 %.

Företaget har sitt säte i Örebro.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	18 516	17 553	16 867	16 431
Resultat efter finansiella poster	2 426	1 933	3 861	3 849
Soliditet (%)	21	21	23	24

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	15 400 028	279 000	3 279 424	1 414 022	<b>25 372 474</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning				1 414 022	-1 414 022	<b>0</b>
Avskrivning av uppskrivning		-555 552		555 552		<b>0</b>
Årets resultat					1 801 826	<b>1 801 826</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>14 844 476</b>	<b>279 000</b>	<b>3 248 998</b>	<b>1 801 826</b>	<b>25 174 300</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 248 998
årets vinst	1 801 826
	<b>5 050 824</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	3 050 824
	<b>5 050 824</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		18 516 409	17 552 888
Övriga rörelseintäkter		421 788	597 224
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 938 197</b>	<b>18 150 112</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 890 144	-6 444 621
Personalkostnader	2	-3 492 306	-3 450 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 315 182	-3 370 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 697 632</b>	<b>-13 265 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 240 565</b>	<b>4 884 998</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088 975	1 130 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 903 483	-4 082 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 814 508</b>	<b>-2 952 145</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 426 057</b>	<b>1 932 853</b>

### Resultat före skatt

**2 426 057**      **1 932 853**

### Skatter

Skatt på årets resultat		-624 231	-518 831
<b>Årets resultat</b>		<b>1 801 826</b>	<b>1 414 022</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	82 842 397	85 739 898
Inventarier, verktyg och installationer	4	722 900	1 140 581
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 565 297</b>	<b>86 880 479</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 565 297</b>	<b>86 880 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 607	36 353
Övriga fordringar		964 564	1 050 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 023	107 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 123 194</b>	<b>1 194 153</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 236 101	30 903 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 236 101</b>	<b>30 903 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 359 295</b>	<b>32 097 487</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 924 592</b>	<b>118 977 966</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Uppskrivningsfond		14 844 476	15 400 028
Reservfond		279 000	279 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 123 476</b>	<b>20 679 028</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 248 998	3 279 424
Årets resultat		1 801 826	1 414 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 050 824</b>	<b>4 693 446</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 174 300</b>	<b>25 372 474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5, 6	90 762 500	90 762 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 762 500</b>	<b>90 762 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		529 616	453 340
Skulder till koncernföretag		18 282	377 230
Skatteskulder		86 832	91 509
Övriga skulder		90 709	112 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 262 353	1 808 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 987 792</b>	<b>2 842 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>118 924 592</b>	<b>118 977 966</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 097 508	122 097 508
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 097 508</b>	<b>122 097 508</b>
Ingående avskrivningar	-51 357 638	-49 015 689
Omklassificeringar		4
Årets avskrivningar	-2 341 949	-2 341 949
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 699 587</b>	<b>-51 357 634</b>
Ingående uppskrivningar	15 000 028	15 555 580
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-555 552	-555 552
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 444 476</b>	<b>15 000 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 842 397</b>	<b>85 739 902</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 386 569	3 108 569
Inköp		805 000
Försäljningar/utrangeringar		-527 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 386 569</b>	<b>3 386 569</b>
Ingående avskrivningar	-2 245 988	-2 300 305
Försäljningar/utrangeringar		527 000
Årets avskrivningar	-417 681	-472 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 663 669</b>	<b>-2 245 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>722 900</b>	<b>1 140 581</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	112 734 000	112 734 000
	<b>112 734 000</b>	<b>112 734 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas mer än fem år efter balansdagen	90 762 500	90 762 500
	<b>90 762 500</b>	<b>90 762 500</b>

Örebro 2025-06-05

*Björn Ericsson*  
Björn Ericsson  
Ordförande

*Julia Prissberg Nergården*  
Julia Prissberg Nergården

*Jacob Ericsson*  
Jacob Ericsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

*Jonas Lotterberg*  
Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Proventum AB  
Org.nr 556591-8660

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Proventum 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 Proventum 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 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

Proventum AB, Org.nr 556591-8660

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 Proventum 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 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 Proventum 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vingåker 2025-06-12

*Jonas Lotterberg*

---

Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor