

Årsredovisning
för
Pro Value Aktiebolag
556643-1564

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-18.
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
2025-07-18

Styrelsen och verkställande direktören för Pro Value Aktiebolag 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

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	295	370	150	866
Resultat efter finansiella poster	7 093	-2 138	-29 969	8 205
Soliditet (%)	73	74	80	79

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	46 808 849	-2 137 611	44 791 238
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-540 000		-540 000
Balanseras i ny räkning			-2 137 611	2 137 611	0
Årets resultat				7 092 981	7 092 981
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	44 131 238	7 092 981	51 344 219

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	44 131 238
årets vinst	7 092 981
	51 224 219
disponeras så att till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	50 424 219
	51 224 219

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			
Nettoomsättning		295 390	369 994
Summa rörelseintäkter		295 390	369 994
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-892 191	-1 204 177
Personalkostnader	1	-1 159 715	-1 245 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 439	-82 837
Summa rörelsekostnader		-2 128 345	-2 532 339
Rörelseresultat		-1 832 955	-2 162 345
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-110 000
Resultat från övriga finansiella tillgångar		-1 261 178	-1 263 234
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	160 000	376 198
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		10 991 369	1 609 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 255	-587 926
Summa finansiella poster		8 925 936	24 734
Resultat efter finansiella poster		7 092 981	-2 137 611
Resultat före skatt		7 092 981	-2 137 611
Årets resultat		7 092 981	-2 137 611

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 829 768	1 879 746
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 280 438	1 239 542
Summa materiella anläggningstillgångar		3 110 206	3 119 288
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	10 212 500	9 065 000
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Andelar i intresseföretag	9	6 280 000	7 380 000
Fordringar hos intresseföretag	10	6 845 000	6 845 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	36 748 029	29 019 397
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 085 529	52 309 397
Summa anläggningstillgångar		63 195 735	55 428 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		156 250	150 000
Fordringar hos koncernföretag		312 500	0
Fordringar hos intresseföretag		165 000	0
Övriga fordringar		510 283	539 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	79 055
Summa kortfristiga fordringar		1 156 033	768 235
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 130 084	3 174 647
Summa kortfristiga placeringar		5 130 084	3 174 647
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 122	997 452
Summa kassa och bank		437 122	997 452
Summa omsättningstillgångar		6 723 239	4 940 334
SUMMA TILLGÅNGAR		69 918 974	60 369 019

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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		44 131 238	46 808 849
Årets resultat		7 092 981	-2 137 611
Summa fritt eget kapital		51 224 219	44 671 238
Summa eget kapital		51 344 219	44 791 238

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	14 034 366	11 263 846
Övriga skulder		2 000 000	3 600 000
Summa långfristiga skulder		16 034 366	14 863 846

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	12, 13	947 309	0
Skulder till kreditinstitut		29 480	29 480
Leverantörsskulder		35 545	152 296
Skulder till koncernföretag		67 729	20 229
Övriga skulder		1 337 448	379 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 878	131 983
Summa kortfristiga skulder		2 540 389	713 935

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 918 974

60 369 019

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-110 000
	0	-110 000

Not 3 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från långfristiga fordringar på koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 498 931	2 498 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 498 931	2 498 931
Ingående avskrivningar	-619 185	-569 207
Årets avskrivningar	-49 978	-49 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-669 163	-619 185
Utgående redovisat värde	1 829 768	1 879 746

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 317 243	360 613
Inköp	67 357	956 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 384 600	1 317 243
Ingående avskrivningar	-77 701	-44 842
Årets avskrivningar	-26 461	-32 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 162	-77 701
Utgående redovisat värde	1 280 438	1 239 542

Ej avskrivningsbar konst ingår med 1 201 056 kronor.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 065 000	7 175 000
Inköp	47 500	2 100 000
Försäljningar	0	-210 000
Omklassificeringar	1 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 212 500	9 065 000
Utgående redovisat värde	10 212 500	9 065 000

Not 7 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
F3nix Omsorg i Sävsjö AB	51 %	51 %	51 000	1 097 500
Gussmo i Göteborg AB	100 %	100 %	500	50 000
				10 212 500

	Org.nr	Säte
Pro Value Fastighetsfond 14 AB	559007-8266	Göteborg
GlobeCare Sweden AB	556578-9392	Göteborg
F3nix Omsorg i Sävsjö AB	559084-7876	Göteborg
Gussmo i Göteborg AB	556949-4676	Göteborg

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 200 000
Avgående fordringar	0	-4 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 380 000	7 113 000
Inköp	0	550 000
Försäljningar	0	-33 000
Omklassificeringar	-1 100 000	0
Återbetalda aktieägartillskott	0	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 280 000	7 380 000
Utgående redovisat värde	6 280 000	7 380 000

Not 10 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 857 006	44 261 389
Inköp	2 077 588	4 347 602
Försäljningar	-3 410 932	-3 751 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 523 662	44 857 006
Ingående nedskrivningar	-15 837 609	-16 992 864
Återförda nedskrivningar	9 061 976	1 155 255
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 775 633	-15 837 609
Utgående redovisat värde	36 748 029	29 019 397

Not 12 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 100 000	1 100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	947 309	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
Pant i kapitalförsäkring	16 597 860	11 982 574
Pant i långfristiga fordringar	3 600 000	800 000
	22 897 860	15 482 574

Göteborg 2025-07-18

Göran Gustafsson
Göran Gustafsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18

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 2024.

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 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 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:

Pro Value Aktiebolag, Org.nr 556643-1564

- 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 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 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.

Revisorans 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 2025-07-18

Peter Önnheim

Peter Önnheim

Auktoriserad revisor