

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Pine Island AB

Org.nr. 556680-2871

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29.

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  
Anette Andersson, Styrelseledamot  
2023-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta byggnader och bryggor. Vidare skall företaget äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strömstad.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	403 553	267 886	289 038	328 157
Resultat efter finansiella poster	43 775	57 130	31 278	43 697
Soliditet (%)	31,27	28,62	27,49	24,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har haft ökade kostnader för driften under 2022. Dessa kostnader har fakturerats vidare till bolaget som driver restaurangen vilket gjort att intäkterna ökat.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	267 163	45 341	412 504
Balanseras i ny räkning		45 341	-45 341	0
Årets resultat			34 740	34 740
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>312 504</u>	<u>34 740</u>	<u>447 244</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	312 504
Årets resultat	<u>34 740</u>
	<b>347 244</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>347 244</u>
	<b>347 244</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		403 553	267 886
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>403 553</u>	<u>267 886</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-256 652	-113 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-48 734</u>	<u>-53 426</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-305 386</u>	<u>-166 504</u>
<b>Rörelseresultat</b>		98 167	101 382
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		12 493	5 050
Räntekostnader		<u>-66 885</u>	<u>-49 302</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-54 392</u>	<u>-44 252</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		43 775	57 130
<b>Resultat före skatt</b>		43 775	57 130
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 035	-11 789
<b>Årets resultat</b>		<u>34 740</u>	<u>45 341</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 054 794	1 103 528
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 054 794</u>	<u>1 103 528</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 054 794	1 103 528
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		338 863	249 870
Övriga fordringar		3 554	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>33 037</u>	<u>10 356</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		375 454	260 591
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>77 172</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		0	77 172
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		375 454	337 763
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 430 248</b>	<b>1 441 291</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		312 504	267 163
Årets resultat		34 740	45 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>347 244</u>	<u>312 504</u>
<b>Summa eget kapital</b>		447 244	412 504
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Checkräkningskredit		54 945	0
Övriga skulder till kreditinstitut		585 000	675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>639 945</u>	<u>675 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		16 783	1 813
Skulder till koncernföretag		109 463	173 260
Skatteskulder		14 228	19 001
Övriga skulder		70 183	49 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 402	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>343 059</u>	<u>353 787</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 430 248</b>	<b>1 441 291</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	33 år och 10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Noter till balansräkningen

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 985 373	1 985 373
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 985 373</b>	<b>1 985 373</b>
	Ingående avskrivningar	-881 845	-828 419
	Årets avskrivningar	-48 734	-53 426
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-930 579</b>	<b>-881 845</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 054 794</b>	<b>1 103 528</b>
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	254 727	254 727
	Utrangeringar	-61 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>193 727</b>	<b>254 727</b>
	Ingående avskrivningar	-254 727	-254 727
	Återförda avskrivningar på utrangeringar	61 000	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-193 727</b>	<b>-254 727</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	225 000	315 000

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 400 000	1 400 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Anette Andersson  
Anette Andersson

2023-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2023.

Philip Sörensson  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pine Island AB, org.nr 556680-2871

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pine Island AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pine Island ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Pine Island 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Pine Island AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pine Island AB enligt god revisors sed 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 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.

### ***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 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 revisionsred 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.

Strömstad 2023-05-29

*Philip Sörensson*

Philip Sörensson

Auktoriserad revisor