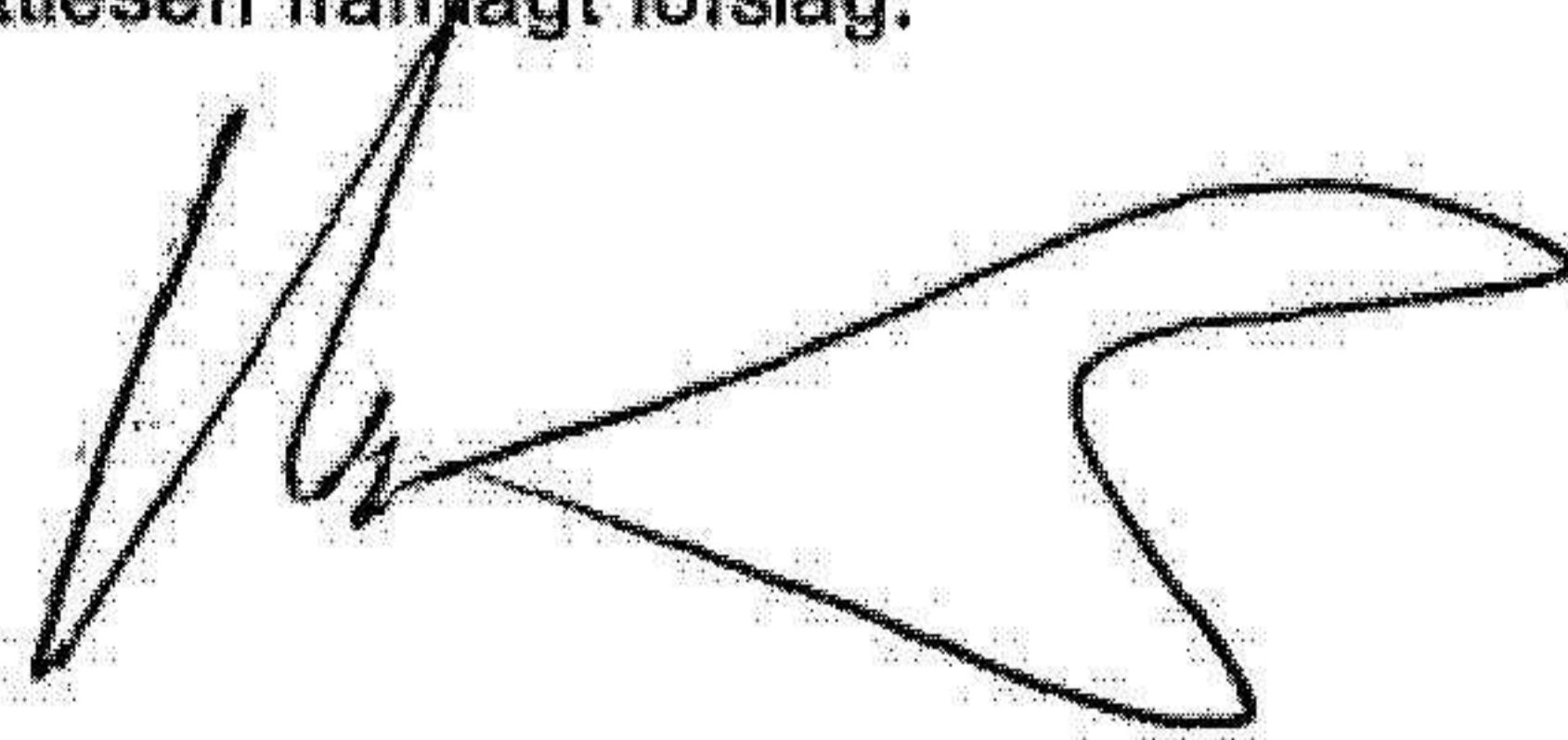


Årsredovisning
för
Pine Hill Invest AB
559352-1718
Räkenskapsåret
2023

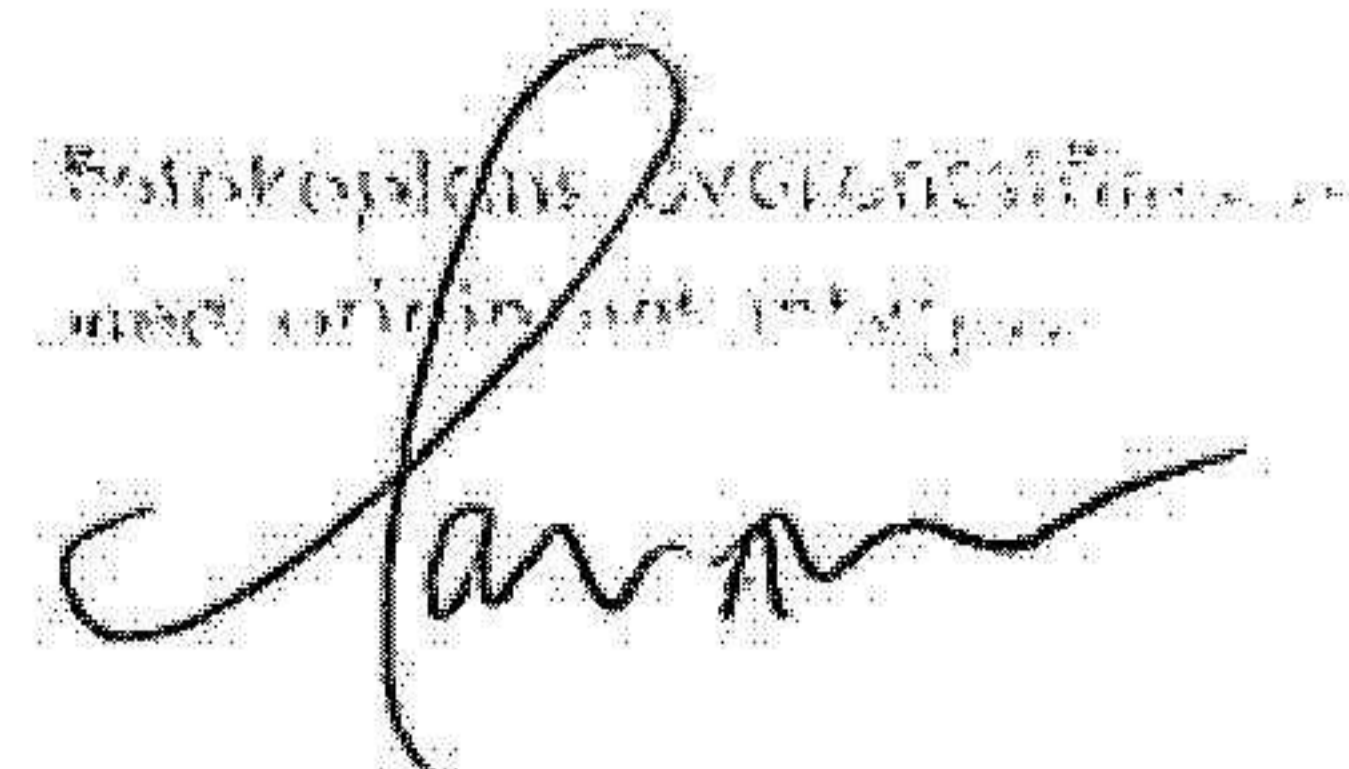
Fastställelseintyg

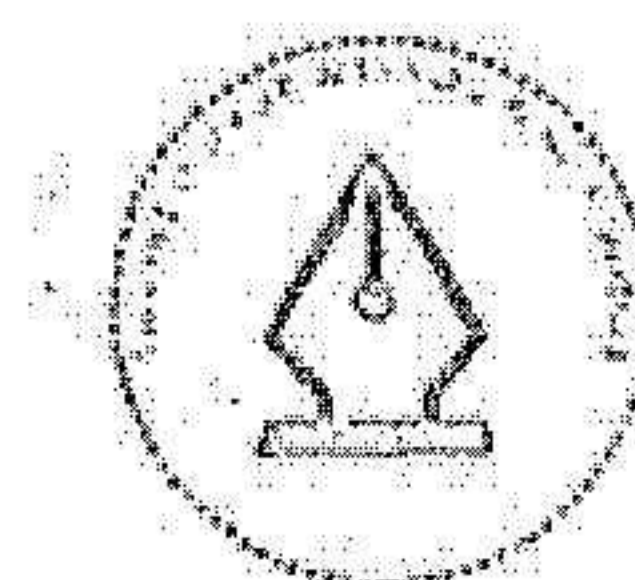
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i denna årsredovisning har fastställts på årsstämman den 12 NOVEMBER 2024. Årsstämman beslutade även att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med i förvaltningsberättelsen framlagt förslag.

Styrelseledamot



MARTIN BERGSTRÖM

Elektroniskt signerat dokument
med originalitet




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
EB4DA1374AB947DABC7FBC8BF7B33FCA

Styrelsen för Pine Hill Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget ska äga andelar i fastighetsprojekt i idrefjällen med inriktning på bostadsrättsföreningar.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-702	20 364
Soliditet (%)	57	47

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 100 000	20 364 356	23 489 356
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 364 356	-20 364 356	0
Årets resultat			-701 711	-701 711
Belopp vid årets utgång	25 000	23 464 356	-701 711	22 787 645

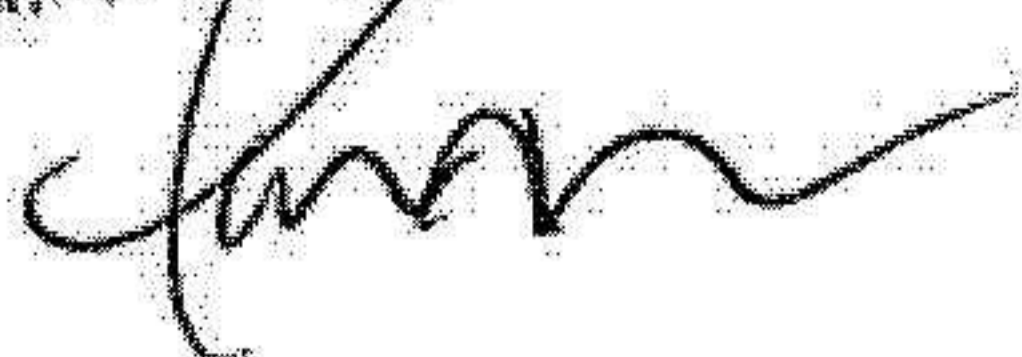
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 100 000 (3 100 000).

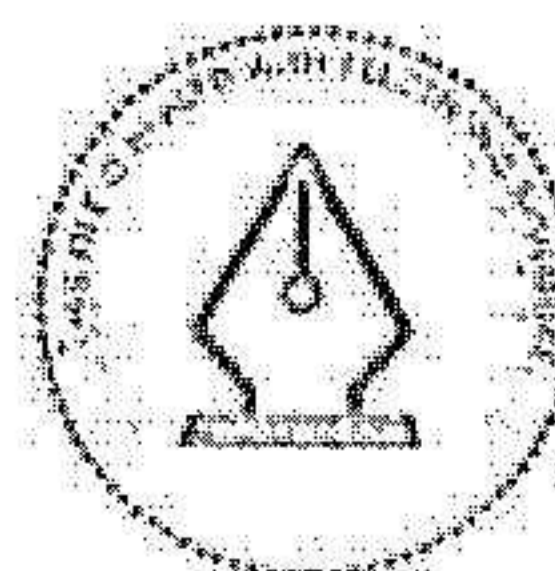
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 464 356
årets förlust	-701 711
	22 762 645
disponeras så att i ny räkning överföres	22 762 645
	22 762 645

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

Styrelsen övervakar
och godkänner




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-12-08
-2022-12-31
(13 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

-1

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

-1

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-79 839

-13 210 239

Summa rörelsekostnader

-79 839

-13 210 239

Rörelseresultat

-79 839

-13 210 240

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

16 786 520

49 517 366

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-16 333 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

581

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-998 746

-15 242 360

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 227

-700 410

Summa finansiella poster

-621 872

33 574 596

Resultat efter finansiella poster

-701 711

20 364 356

Resultat före skatt

-701 711

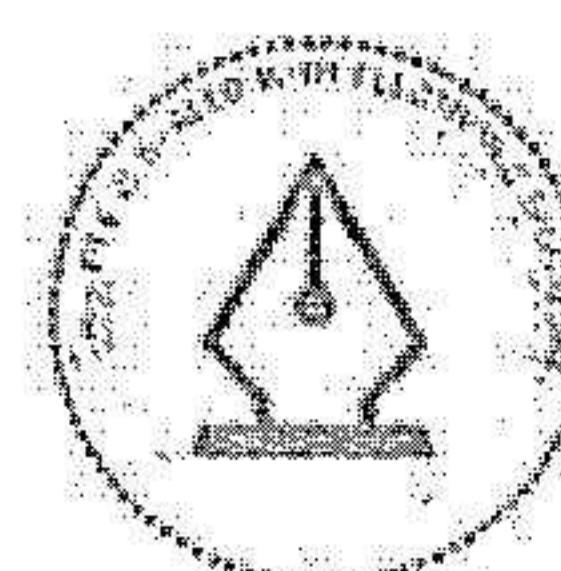
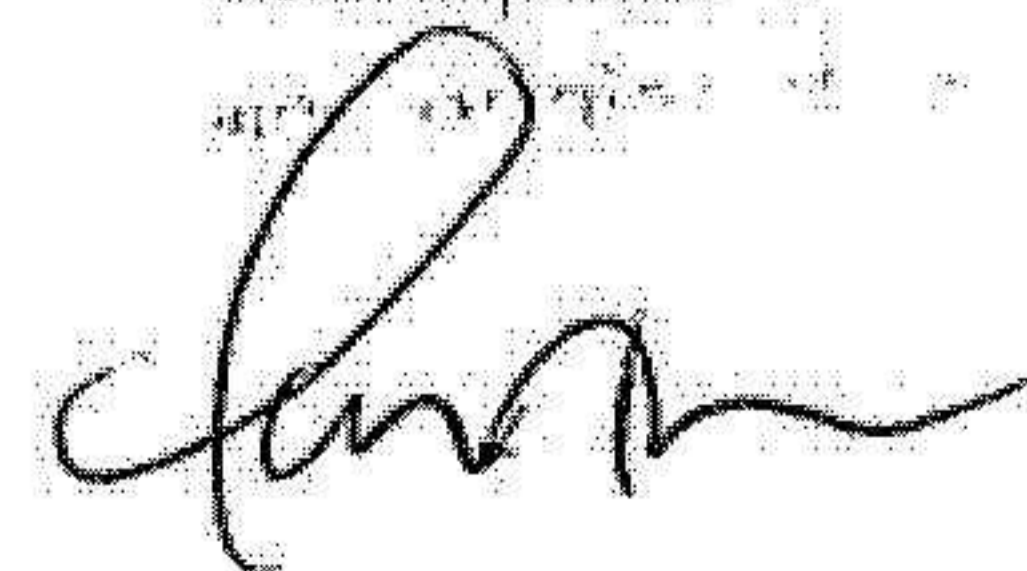
20 364 356

Årets resultat

-701 711

20 364 356

Resultatrapport över 2023



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5	11 942 964	0
	11 942 964	0

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2	55 000	55 000
---	--------	--------

Andra långfristiga fordringar

3	27 004 499	49 624 966
---	------------	------------

Summa finansiella anläggningstillgångar

	27 059 499	49 679 966
--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

	39 002 463	49 679 966
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

	25 000	0
--	--------	---

Övriga fordringar

	705 824	581 730
--	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar

	730 824	581 730
--	----------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank

	42 874	4 214
--	--------	-------

Summa kassa och bank

	42 874	4 214
--	---------------	--------------

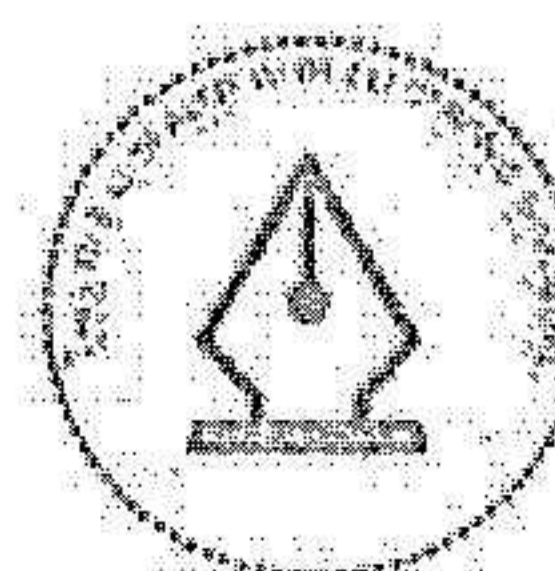
Summa omsättningstillgångar

	773 698	585 944
--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	39 776 161	50 265 910
--	-------------------	-------------------

Elektroniskt översäkrat dokument
med digital signatur



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 464 356

3 100 000

Årets resultat

-701 711

20 364 356

Summa fritt eget kapital

22 762 645

23 464 356

Summa eget kapital

22 787 645

23 489 356

Avsättningar

Övriga avsättningar

4

9 322 000

13 210 000

Summa avsättningar

9 322 000

13 210 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 500 000

0

Övriga skulder

0

12 080 409

Summa långfristiga skulder

4 500 000

12 080 409

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 974 891

1 461 145

Övriga skulder

100 125

25 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 500

0

Summa kortfristiga skulder

3 166 516

1 486 145

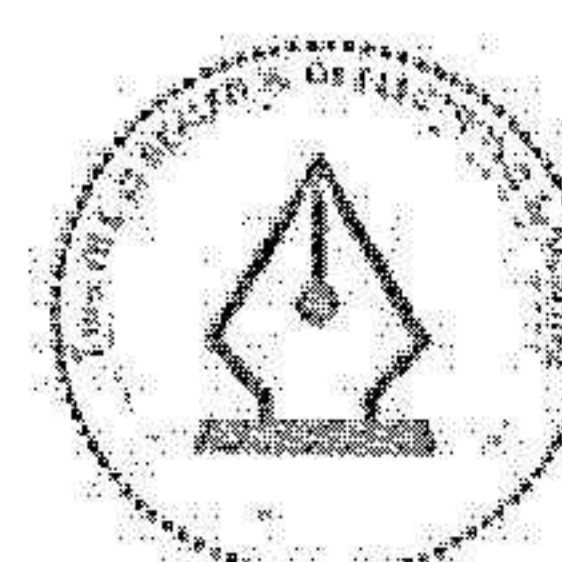
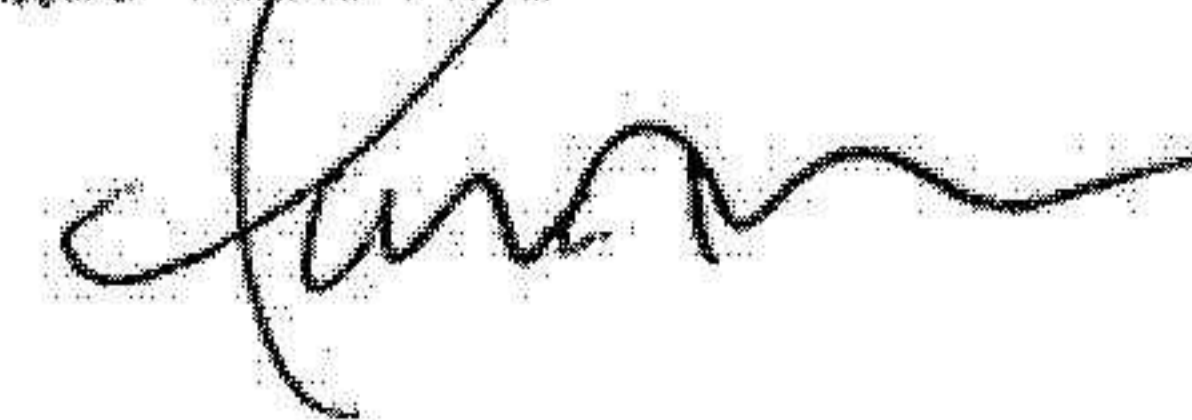
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 776 161

50 265 910

2025022407017

Anteckning om överenssatt
med Originator



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

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.

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.

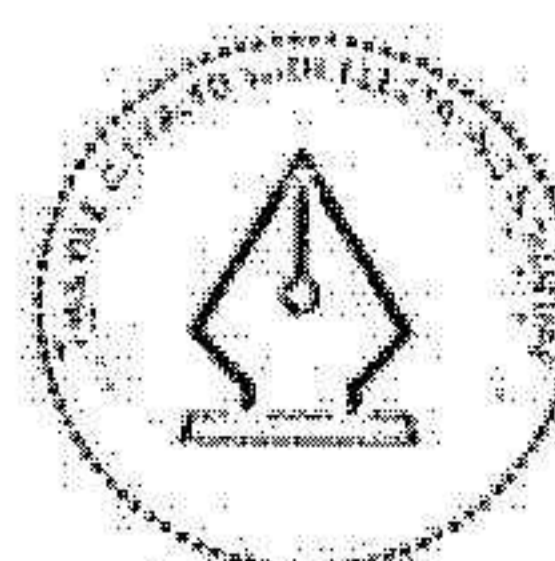
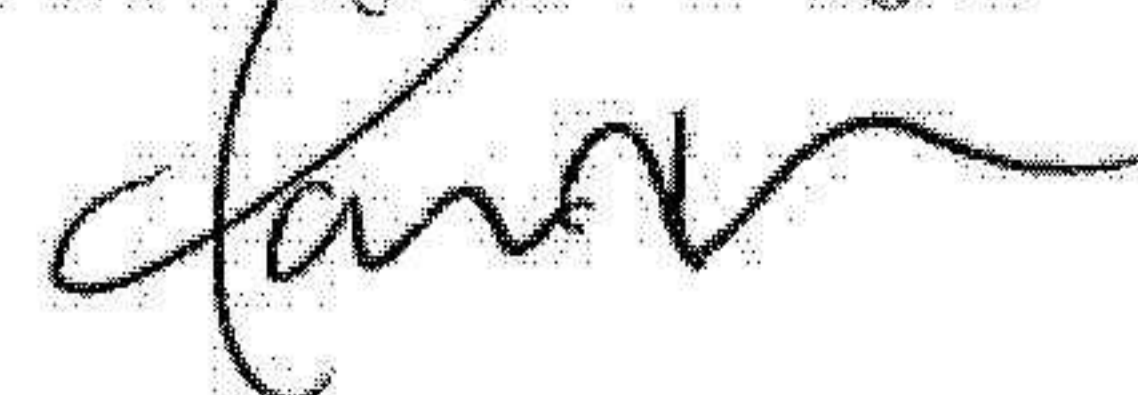
Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 297 360	0
Inköp	0	13 678 360
Lämnade aktieägartillskott	358 506	610 000
Lämnade aktieägartillskott	640 240	1 009 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 296 106	15 297 360
Ingående nedskrivningar	-15 242 360	0
Nedskrivning lämnade aktieägartillskott FNF AB	-358 506	-610 000
Nedskrivning lämnade aktieägartillskott PHP Målbolag AB	-640 240	-1 009 000
Årets nedskrivningar aktier i FNF och i PHP Målbolag AB	0	-13 623 360
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 241 106	-15 242 360
Utgående redovisat värde	55 000	55 000

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 624 966	0
Tillkommande fordringar	9 933 472	49 624 966
Avgående fordringar	-32 553 939	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 004 499	49 624 966
Utgående redovisat värde	27 004 499	49 624 966

Elektroniskt överensstämmande med originalens integritet



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Not 4 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiavsättning	9 322 000	13 210 000
	9 322 000	13 210 000

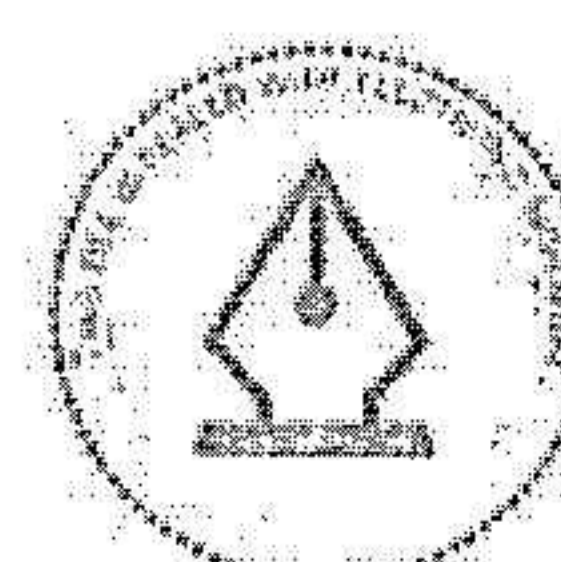
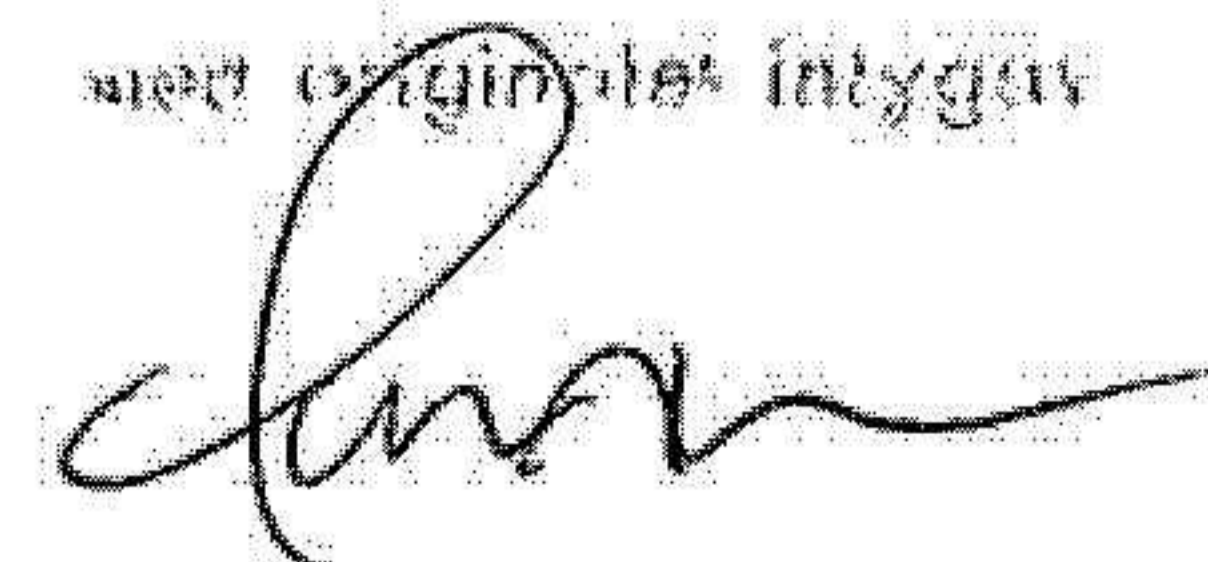
Bolaget förbinder sig att ansvara för årsavgifter och driftskostnader på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt i Brf Pine Hill 1 och gäller till dess upplåtelse sker.

Bolaget har åtagit sig att förvärva lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senaste 6 månader efter entreprenadtidens utgång. Beräkning finns som underlag till gjorda avsättningar.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	11 942 964	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 942 964	0
Utgående redovisat värde	11 942 964	0

Utskrift från originaldokument
med originalens intyg



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Hägersten den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Bernsten
Ordförande

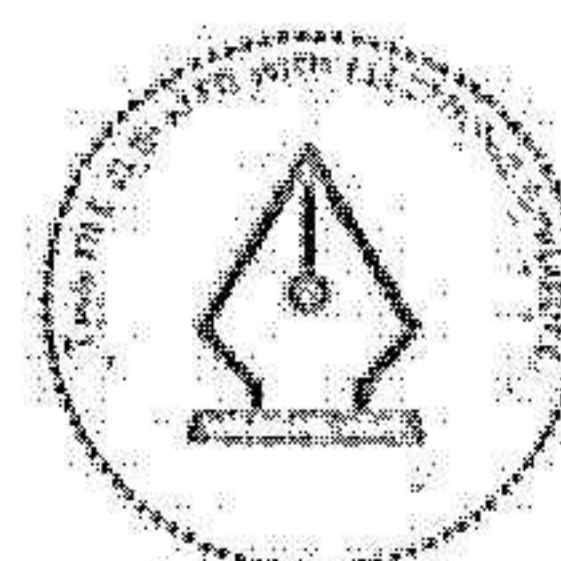
Per Anderson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Bodil Nordin
Auktoriserad revisor

2025022407020

Handwritten signature of Per Anderson



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FB4DA4374AB947DABC7FB66BF7B33FCA

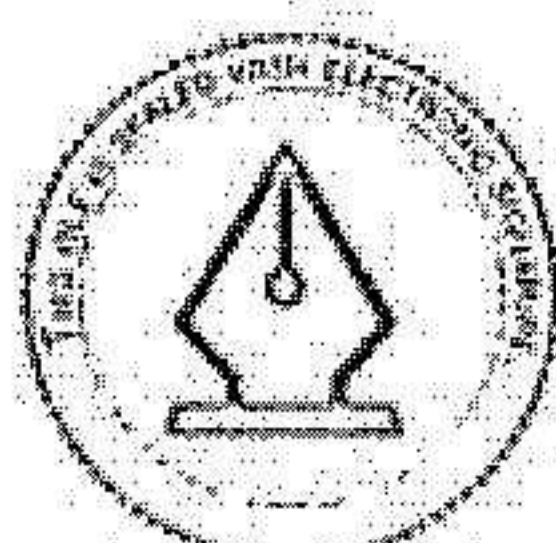
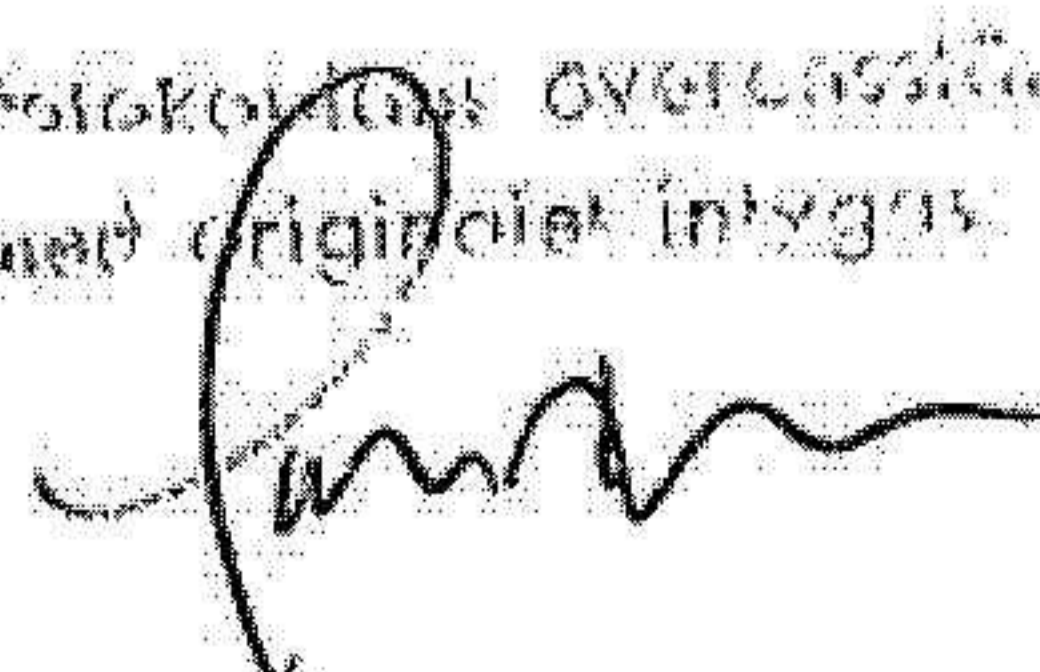
List of Signatures Page 1/1

2025022407021

AR 2023 Pine Hill Invest AB 559352-1718 (241108) 2.pdf

Name	Method	Signed at
Bodil Marianne Nordin	BANKID	2024-11-11 18:32 GMT+01
PER ANDERSON	BANKID	2024-11-08 21:14 GMT+01
MARTIN BERNSTÉN	BANKID	2024-11-08 21:02 GMT+01

Protokol överlämnat med originalintyg



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: FB4DA4374AB947DABC7FB68BF7B33FCA

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pine Hill Invest AB

Org.nr. 559352 - 1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pine Hill Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pine Hill Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pine Hill Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-12-08 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pine Hill Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pine Hill Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Bodil Nordin
Auktoriserad revisor

2024112708900



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.11.2024 18:30
SENT BY OWNER:
Bodil Nordin · 08.11.2024 15:25
DOCUMENT ID:
Bkg6_kijbke
ENVELOPE ID:
ryadyjobkg-Bkg6_kijbke

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Pine Hill Invest AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Bodil Marianne Nordin bodil.nordin@se.gt.com	Signed	11.11.2024 18:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/07/12)
	Authenticated	08.11.2024 15:26	Low	IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events 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