

Årsredovisning
för
Pathos Invest AB
556772-3852

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pathos Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-05


Olof Johansson

Årsredovisning
för
Pathos Invest AB
556772-3852
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Pathos Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall äga och förvalta aktier.

Affärsidén är att investera i bostadsfastigheter i Skåne och Blekinge samt bedriva kapitalförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheter indirekt via 2 dotterbolag (föregående år 4 dotterbolag). Vid räkenskapsårets utgång uppgick beståndet till 20 (14) fastigheter innehållande 206 (160) lägenheter och 12 (12) lokaler.

Företaget bedriver även skötsel och drift av fastigheter via ytterligare ett dotterbolag. Detta bolag utför fastighetstjänster till övriga bolag inom koncernen samt även externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari slutfördes fusionen där Skorphults Fastigheter Fusion 2 AB gick upp i Skorphults Fastigheter AB.

Senare under våren förvärvade dotterbolaget Skorphults Fastigheter Klippan AB, org nr 556888-6393, samtliga aktier i Västkånes Fastighets AB, org.nr 559079-9283 som är ägare till fastigheten Klippan Plutonen 4 i Ljungbyhed. Västkånes Fastighets AB:s firma ändrades därefter till Skorphults Fastigheter Fusion 3 AB.

Vidare har dotterbolaget Skorphults Fastigheter AB, org nr 556217-8052, under året, via två separata transaktioner, förvärvat fastigheterna Östra Göinge Knallen 6 i Hanaskog samt Östra Göinge Klockaren 4-6 och 11, i Östra Göinge kommun

I slutet av året, efter genomförda internöverlåtelser, fusionerades dotterbolagen Skorphults Fastigheter C IV AB, org nr 556805-3531, Skorphults Fastigheter Klippan AB, org nr 556888-6393, och Skorphults Fastigheter Fusion 3 AB, org nr 559079-9283, upp i Skorphults Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 320	-1 622	-658	-122	-74
Balansomslutning	56 769	53 870	54 207	18 511	11 411
Soliditet (%)	15	18	19	62	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 354 999	-896 722	9 558 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-896 722	896 722	0
Årets resultat			-794 327	-794 327
Belopp vid årets utgång	100 000	9 458 277	-794 327	8 763 950

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 458 277
årets förlust	-794 327
	8 663 950
disponeras så att i ny räkning överföres	8 663 950
	8 663 950

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-89 401	-67 606
Summa rörelsekostnader	2	-89 401	-67 606
Rörelseresultat		-89 401	-67 606
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-319 000	-735 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-911 726	-819 116
Summa finansiella poster		-1 230 726	-1 554 116
Resultat efter finansiella poster		-1 320 127	-1 621 722
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 365 700	1 560 000
Lämnade koncernbidrag		-2 839 900	-835 000
Summa bokslutsdispositioner		525 800	725 000
Resultat före skatt		-794 327	-896 722
Årets resultat		-794 327	-896 722

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 719 655	15 387 361
Fordringar hos koncernföretag	4	52 026 520	16 835 950
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 746 175	32 223 311
Summa anläggningstillgångar		56 746 175	32 223 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	21 535 064
Summa kortfristiga fordringar		0	21 535 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 712	112 113
Summa kassa och bank		22 712	112 113
Summa omsättningstillgångar		22 712	21 647 177
SUMMA TILLGÅNGAR		56 768 887	53 870 488

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 458 277

10 354 999

Årets resultat

-794 327

-896 722

Summa fritt eget kapital

8 663 950

9 458 277

Summa eget kapital

8 763 950

9 558 277

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

47 944 937

43 482 457

Summa långfristiga skulder

47 944 937

43 482 457

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

735 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

94 754

Summa kortfristiga skulder

60 000

829 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 768 887

53 870 488

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 122 361	15 387 361
Försäljningar	-11 113 706	0
Aktieägartillskott	765 000	735 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 773 655	16 122 361
Ingående nedskrivningar	-735 000	0
Årets nedskrivningar	-319 000	-735 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 054 000	-735 000
Utgående redovisat värde	4 719 655	15 387 361

Årets försäljningar har skett inom koncernen inför genomförande av fusioner.

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 835 950	0
Tillkommande fordringar	13 655 506	0
Omklassificeringar	21 535 064	16 835 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 026 520	16 835 950
Utgående redovisat värde	52 026 520	16 835 950

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	107 251 214	39 700 000
	107 251 214	39 700 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag	0	15 387 361
	0	15 387 361

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter årets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Olof Johansson
Ordförande

Marika Johansson

Victor Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Money Sverige AB

Hendler Yvonne
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Pathos Invest AB

Serienummer: 19600718xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-06-30 08:06:40 UTC



Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Pathos Invest AB

Serienummer: 19620616xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-06-30 08:15:31 UTC



VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Pathos Invest AB

Serienummer: 19890415xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-30 09:43:40 UTC



Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 09:56:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pathos Invest AB
Org.nr 556772-3852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pathos Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pathos Invest ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Pathos 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 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 Pathos Invest AB för räkenskapsåret 2022 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 Pathos 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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.

Luleå 2023-06-30

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

På uppdrag av: Money Sverige AB

Serienummer: 19670518xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2023-06-30 09:56:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

202307121791

Penneo dokumentnyckel: L46U7-4CLOH-WZHDH-7PCXN-OWQ6Y-83C4H