

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Årsredovisning

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pineskär Fastighets aktiebolag intygar härmed, att en med denna undertecknad kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 28/6 -2024.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hällingsjö den 28/6 -2024

Kristen Stensson

Årsredovising

för

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Räkenskapsåret

2023

Pineskär Fastighets AB
Org nr. 556462-0721

2024070209533

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Pineskär fastighets aktiebolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta, äga och bedriva försäljning av fastigheter, bedriva ekonomiska och juridiska konsultationer samt därmed förelig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Härryda kommun, Västra Götalands län.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 978	13 852	14 684	13 334
Resultat efter finansiella poster	104	876	1 885	920
Soliditet (%)	9,50%	9,80%	10,50%	10,64%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	5 098 667	137 847	5 536 514
Föreg. års resultat			137 847	-137 847	
Årets resultat				75 325	75 325
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	5 236 514	75 325	5 611 839

Antal aktier: 2500 stycken

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	5 236 514
Årets resultat	75 325
Kronor	<u>5 311 839</u>

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:

I ny räkning överförs	5 311 839
Kronor	<u>5 311 839</u>

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

Pineskär Fastighets AB
Org nr. 556462-0721

2024070209535

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning		15 977 859	13 852 436
Övriga rörelseintäkter		595 616	241 270
Summa intäkter		16 573 475	14 093 706
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 693 347	-6 287 631
Personalkostnader	2	-4 280 375	-4 855 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 159 475	-1 208 720
Summa rörelsekostnader		-14 133 197	-12 351 808
Rörelseresultat		2 440 278	1 741 898
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid försäljning värdepapper		8 700	-57 519
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 629	377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 351 381	-808 701
Summa finansiella poster		-2 336 052	-865 843
Resultat efter finansiella poster		104 226	876 055
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	-700 000
Resultat före skatt		104 226	176 055
Årets skatt		-28 901	-38 208
Årets resultat		75 325	137 847

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2024070209536

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	36 527 660	36 629 865
Inventarier, verktyg och installationer	4	253 524	416 794
		36 781 184	37 046 659
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	120 003	120 003
Andra långfristiga värdepappersinnehav		67 761	0
		187 764	120 003
Summa anläggningstillgångar		36 968 948	37 166 662
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 722 778	2 073 887
Fordringar hos koncernföretag		6 136 265	5 954 734
Skattefordringar		365 745	0
Övriga fordringar		8 807 100	10 326 003
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		686 575	495 625
Summa kortfristiga fordringar		20 718 463	18 850 249
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank	7	970 150	318 084
Summa omsättningstillgångar		21 688 613	19 168 333
Summa tillgångar		58 657 561	56 334 995

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2024070209537

Balansräkning, forts	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 236 514	5 098 667
Årets resultat		75 325	137 847
		5 311 839	5 236 514
Summa Eget kapital		5 611 839	5 536 514
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 232 346	40 302 856
Summa långfristiga skulder		39 232 346	40 302 856
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	0	320 855
Övriga skulder till kreditinstiut		889 942	709 374
Leverantörsskulder		4 680 258	2 024 500
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		7 290 949	6 337 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		952 227	1 103 586
Summa kortfristiga skulder		13 813 376	10 495 625
Summa eget kapital och skulder		58 657 561	56 334 995

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter samt sidointäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Medelantalet anställda	2023	2022
Medelantalet anställda	7	10
	<u>7</u>	<u>10</u>

Not 3 Byggnader och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	50 508 054	48 982 272
Nyanskaffningar	958 000	1 525 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 466 054	50 508 054
Ingående avskrivningar	-13 878 189	-12 790 539
Årets avskrivning enligt plan	-1 060 205	-1 087 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 938 394	-13 878 189
Redovisat värde vid årets slut	36 527 660	36 629 865

Pineskär Fastighets AB
Org nr. 556462-0721

2024070209539

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 256 509	901 609
Avyttring	-80 000	-
Nyanskaffningar	0	354 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 176 509	1 256 509
Ingående avskrivningar	-839 715	-718 645
Återläggning på avyttring	16 000	-
Årets avskrivning enligt plan	-99 270	-121 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-922 985	-839 715
Redovisat värde vid årets slut	253 524	416 794

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 003	120 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 003	120 003

Specifikation

Vård & Rehabilitering i Väst AB	1 000 aktier	100%	100%
Org.nr 556660-3329, Säte: Härryda kommun			

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas mellan 2-5år efter balansdagen	3 559 768	2 837 496
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	35 672 578	37 465 360
	39 232 346	40 302 856

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	-500 000	-500 000
Outnyttjad del	500 000	179 145
Utnyttjat kreditbelopp	0	-320 855

Not 8	Ställda säkerheter	2023	2022
	Fastighetsinteckning	41 580 000	41 580 000
	Företagsinteckning	500 000	500 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2023	2022
	Eventualförpliktelser	0	0

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

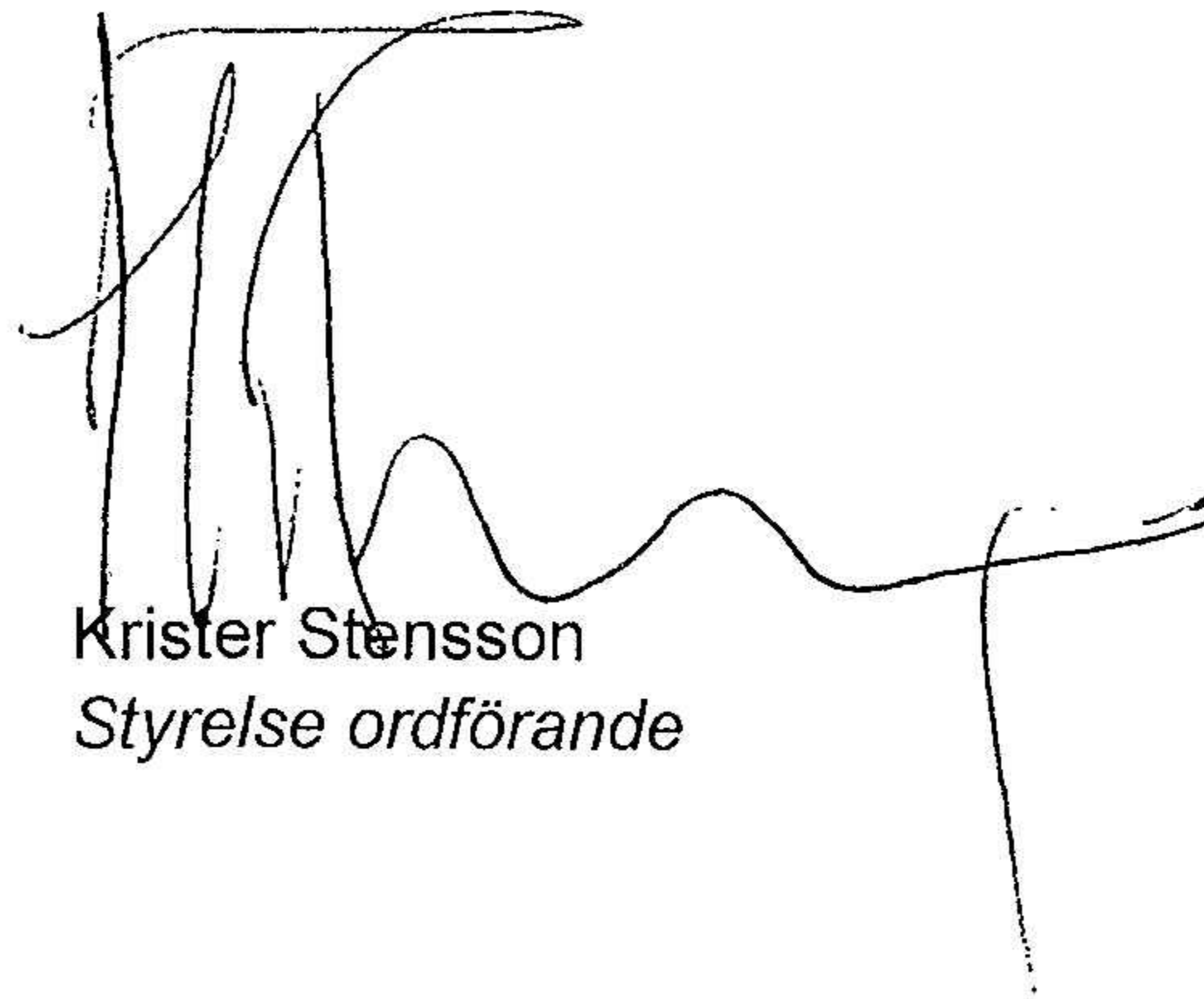
2024070209541

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

Hällingsjö 28 /6 -2024

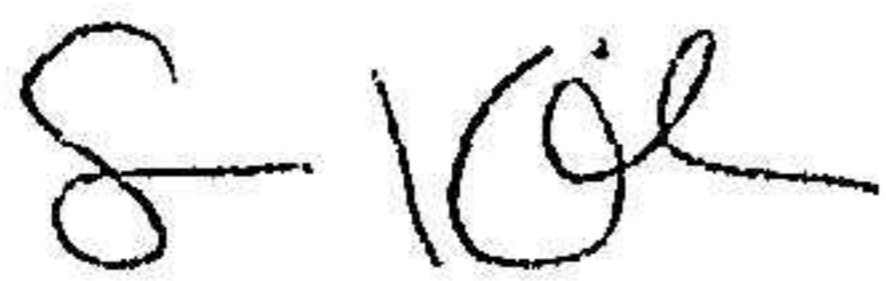


Håkan Svensson
Styrelseledamot



Krister StenSSon
Styrelse ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 28/6 -24



Susanne Karjalainen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pineskär Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556462-0721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pineskär Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pineskär Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pineskär Fastighets 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 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 Pineskär Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pineskär Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

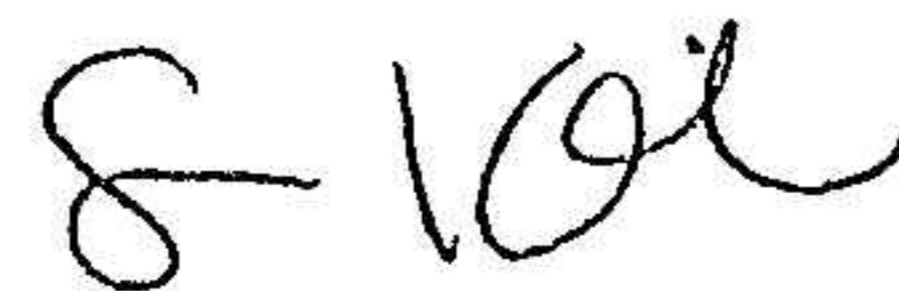
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den 28/6-24



Susanne Karjalainen

Auktoriserad revisor