

Årsredovisning för
Pinje Fastighets AB
556762-4449

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pinje Fastighets AB
intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen
har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten
ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och
revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malin 4/7-24

Ort och datum

[Signature]

Underskrift

Fred Persson

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pinje Fastighets AB, 556762-4449, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2008 och bedriver fastighetsförvaltning samt tävling med travhästar. Företaget är moderföretag till Interama Scandinavia i Malmö AB (556728-8294) och Interama Scandinavia AB (556710-9474).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 501	3 190	3 119	3 084
Resultat efter finansiella poster	-2 421	-2 527	-1 404	745
Soliditet, %	21	26	34	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	2 000 000	9 528 990	-1 368 070
Enligt stämmobeslut:			
-Balanseras i ny räkning		-1 368 070	1 368 070
-Utdelning		-240 000	
Årets resultat			-1 659 065
Vid årets slut	2 000 000	7 920 920	-1 659 065

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	7 920 920
Årets resultat	-1 659 065
Summa	6 261 855

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Till aktieägarna utdelas 12,75 kr per aktie	255 000
I ny räkning överförs	6 006 855
Summa	6 261 855

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 500 869	3 189 841
Övriga rörelseintäkter		1 982 719	884 057
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 483 588	4 073 898
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 223 921	-2 973 273
Personalkostnader	2	-421 221	-272 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 162 962	-1 315 147
Övriga rörelsekostnader		0	-154 500
Summa rörelsekostnader		-4 808 104	-4 715 131
Rörelseresultat		675 484	-641 233
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	402 953	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-44 946	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 977 823	-1 031 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 477 133	-854 889
Summa finansiella poster		-3 096 949	-1 886 113
Resultat efter finansiella poster		-2 421 465	-2 527 346
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	226 000
Förändring av överavskrivningar		762 400	930 000
Summa bokslutsdispositioner		762 400	1 156 000
Resultat före skatt		-1 659 065	-1 371 346
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	3 276
Årets resultat		-1 659 065	-1 368 070

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 880 171	20 260 586
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 370 909	2 299 487
Summa materiella anläggningstillgångar		22 251 080	22 560 073
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	3 040 702	2 725 702
Fordringar hos koncernföretag	7	7 000 000	7 000 000
Andra långfristiga fordringar	8	6 224 734	7 031 781
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 265 436	16 757 483
Summa anläggningstillgångar		38 516 516	39 317 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		328 545	305 609
Summa kortfristiga fordringar		528 545	305 609
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		647 643	1 625 466
Summa kortfristiga placeringar		647 643	1 625 466
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		461 251	37 617
Summa kassa och bank		461 251	37 617
Summa omsättningstillgångar		1 637 439	1 968 692
SUMMA TILLGÅNGAR		40 153 955	41 286 248

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 920 920	9 528 989
Årets resultat		-1 659 065	-1 368 070
Summa fritt eget kapital		6 261 855	8 160 919
Summa eget kapital		8 261 855	10 160 919
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		78 600	841 000
Summa obeskattade reserver		78 600	841 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 050 000	11 510 000
Skulder till koncernföretag		700 000	0
Övriga skulder		17 220 000	17 220 000
Summa långfristiga skulder		28 970 000	28 730 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		460 000	460 000
Leverantörsskulder		71 775	110 752
Skatteskulder		148 840	281 688
Övriga skulder		680 990	516 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 481 895	185 504
Summa kortfristiga skulder		2 843 500	1 554 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 153 955	41 286 248

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter från koncernföretag	210 000	0
Ränteintäkter från övriga	192 953	0
Summa	402 953	0

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 820 730	23 820 730
	23 820 730	23 820 730
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 560 144	-3 179 729
-Årets avskrivning enligt plan	-380 415	-380 415
	-3 940 559	-3 560 144
Redovisat värde vid årets slut	19 880 171	20 260 586

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 501 913	4 946 913
-Nyanskaffningar	1 260 276	140 000
-Avyttringar och utrangeringar	-1 619 573	-585 000
	<u>4 142 616</u>	<u>4 501 913</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 202 426	-1 578 194
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 213 266	310 500
-Årets avskrivning enligt plan	-782 547	-934 732
	<u>-1 771 707</u>	<u>-2 202 426</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 370 909	2 299 487

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 725 702	2 725 702
-Förvärv	315 000	0
Redovisat värde vid årets slut	3 040 702	2 725 702

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	7 000 000
Redovisat värde vid årets slut	7 000 000	7 000 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 031 781	1 031 781
-Tillkommande fordringar	1 000 000	6 000 000
-Reglerade fordringar	-807 047	0
	<u>7 224 734</u>	<u>7 031 781</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-1 000 000	0
	<u>-1 000 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 224 734	7 031 781

Not 9 Långfristiga skulder

<i>Förfallotidpunkt från balansdagen</i>	1-5 år	>5 år
Övriga skulder till kreditinstitut	1 840 000	9 210 000
Skulder till koncernföretag	0	700 000
Övriga skulder	0	17 220 000
Totalt	1 840 000	27 130 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Eventalförpliktelser

Borgensåtagande	11 421 000	11 681 000
Summa eventalförpliktelser	11 421 000	11 681 000


Underskrifter

Malmö 2024-06-30


Fred Persson
Styrelseordförande


Lisa Landström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

 Persson
Johnny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pinje Fastighets AB
Org.nr. 556762-4449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pinje Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pinje Fastighets ABs 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinje Fastighets 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 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 revisions sed 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 Pinje Fastighets AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinje Fastighets 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.

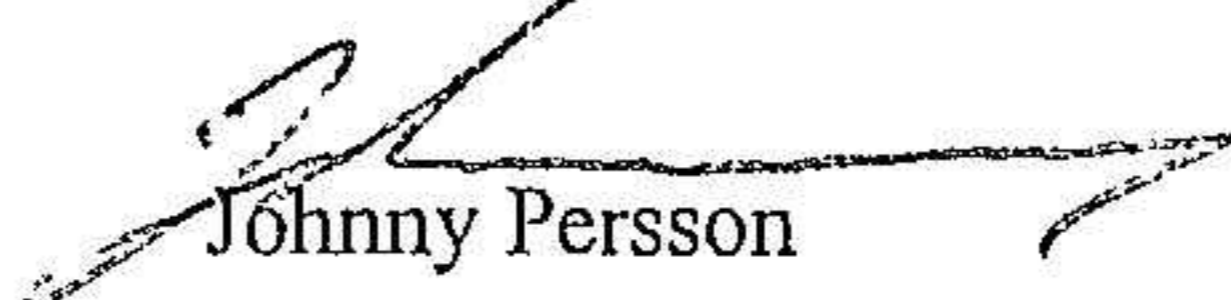
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 30 juni 2024


Johnny Persson
Auktoriserad revisor

