

Årsredovisning
för
Pakta Invest AB

556859-2348

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pakta Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2024



Victor Looft

2024070127315

Årsredovisning
för
Pakta Invest AB
556859-2348
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Pakta 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

Verksamheten har omfattat finansiering av bostadsrättsprojekt genom direkta och indirekta lån till bostadsrättsföreningar som förvärvat mark för nyproduktion av bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pakta AB, 556870-2095.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 187	1 060	958	-2 248
Soliditet (%)	4	4	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	859 819	14	909 833
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14	-14	0
Årets resultat			176	176
Belopp vid årets utgång	50 000	859 833	176	910 009

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 (3 000 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	859 833
årets vinst	176
	860 009
disponeras så att i ny räkning överföres	860 009
	860 009

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

2024070127317

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 970	-38 666
Summa rörelsekostnader		-36 970	-38 666
Rörelseresultat		-36 970	-38 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-1
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 407 840	1 269 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-183 894	-171 562
Summa finansiella poster		1 223 946	1 098 180
Resultat efter finansiella poster		1 186 976	1 059 514
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 186 800	-1 059 500
Summa bokslutsdispositioner		-1 186 800	-1 059 500
Resultat före skatt		176	14
Årets resultat		176	14

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	186 403	168 403
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	650 947	565 947
Andelar i BRF	8, 9	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		837 352	734 352
Summa anläggningstillgångar		837 352	734 352
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 516 107	17 035 460
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 547 285	1 327 580
Övriga fordringar		424 922	400 434
Summa kortfristiga fordringar		21 488 314	18 763 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 408	1 307 378
Summa kassa och bank		20 408	1 307 378
Summa omsättningstillgångar		21 508 722	20 070 852
SUMMA TILLGÅNGAR		22 346 074	20 805 204
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		859 833	859 819
Årets resultat		176	14
Summa fritt eget kapital		860 009	859 833
Summa eget kapital		910 009	909 833
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		19 974 065	18 433 371
Övriga skulder		1 450 000	1 450 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	12 000
Summa kortfristiga skulder		21 436 065	19 895 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 346 074	20 805 204

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 340 647	1 236 142
Övriga ränteintäkter	67 193	33 601
	1 407 840	1 269 743

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-183 894	-171 552
Övriga räntekostnader	0	-10
	-183 894	-171 562

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 338 403	3 338 403
Aktieägartillskott	18 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 356 403	3 338 403
Ingående nedskrivningar	-3 170 000	-3 170 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 170 000	-3 170 000
	186 403	168 403

2024070127320

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Muskelgruppen AB	60%	131 400
Pakta Invest VI AB	100%	55 003
		186 403

	Org.nr	Säte
Muskelgruppen AB	559083-9428	Stockholm
Pakta Invest VI AB	559221-1014	Stockholm

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 947	565 947
Omklassificeringar	25 000	0
Aktieägartillskott	60 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 947	565 947
Utgående redovisat värde	650 947	565 947

Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Stenstavägen AB	50%	545 947
Pagi Kungsholmen AB	50%	105 000
		650 947

	Org.nr	Säte
Stenstavägen AB	559018-9659	Stockholm
Pagi Kungsholmen AB	559211-9936	Stockholm

Not 8 Andelar i BRF

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2	3
Likvidering	0	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	2
Utgående redovisat värde	2	2

2024070127321

Not 9 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal Andelar	Bokfört värde
BRF Stenstavägen 2	1	1
BRF Muskelgruppen	1	1
		2

	Org.nr	Säte
BRF Stenstavägen 2	769630-5734	Stockholm
BRF Muskelgruppen	769633-2449	Stockholm

Underskrifter

Stockholm

Victor Looft
Ordförande

Linus Looft

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
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."

Johan Robert Victor Looft

Styrelseledamot

Serienummer: 333b31e01b6cf8[...]b55e857e50e12

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-21 13:44:57 UTC



Victor Martin Linus Looft

Styrelseledamot

Serienummer: 50e921146cf44a[...]e1bb0f8b90f82

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-05-22 16:25:26 UTC



THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-23 11:00:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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 Pakta Invest AB
Org.nr 556859-2348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pakta Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pakta Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Pakta 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 Pakta Invest AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pakta Invest AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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.

Stockholm den

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
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."

THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-23 11:00:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat 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>