

Property Invest & Development i Stockholm AB

Org nr 556925-3759

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (Tkr)

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30


Greger Ericsson

Property Invest & Development i Stockholm AB

Org nr 556925-3759

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 - 2024-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens balansräkning	6
Koncernens kassaflödesanalys	8
Moderbolagets resultaträkning	9
Moderbolagets balansräkning	10
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (Tkr)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att indirekt äga och förvalta värdepapper och fastigheter.

Bolaget är ett dotterföretag till CMI Group AB, 556759-2380, med säte i Stockholm, som innehar 20,00 % av kapitalet och 71,43 % av rösterna.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets kvarvarande projekt utgörs av fastigheten i Årsta. Den ingår i ett större detaljplanearbete för området kring Slakhusområdet/Globen. För att snabba på detaljplaneprocessen har bolaget tillsammans med omgivande fastighetsägare brutit ut ett mindre område, kallat Bolidentriangeln, och gått in till Stockholms stad med en begäran om ny detaljplan för bostäder för detta område. Samråd kommer att ske under innevarande år med en förhoppning om ny detaljplan 2026.

Flerårsöversikt koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	795	856	460	1 042	895
Resultat efter finansiella poster tkr	-8 229	-8 596	3 739	-10 165	2 436
Totala tillgångar tkr	29 581	38 071	70 756	67 572	77 476
Soliditet %	98%	98%	99%	98%	99%

Flerårsöversikt moderbolaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster tkr	-7 897	15 197	-9 235	-8 911	-9 233
Totala tillgångar tkr	25 390	33 243	43 234	52 426	61 226
Soliditet %	99%	99%	97%	98%	98%

Soliditet är beräknat som justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

ank=20250707;2025070929831

Förändring av eget kapital (tkr)

Koncernen		Övrigt	Annat eget	Minoritets-	
2023-12-31	Aktie-	tillskjutet	kapital inkl	intresse	Totalt eget
	kapital	eget kapital	resultat	inkl resultat	kapital
Belopp vid årets ingång	1 714	103 474	-36 922	1 835	70 101
Kapitalöverföring mellan moderbolagets aktieägare och minoriteten			13	-21	-8
Disposition enligt beslut av bolagsstämman:					
Utdelning		-24 212			-24 212
Årets resultat			-8 698	102	-8 596
Belopp vid årets utgång	1 714	79 262	-45 607	1 916	37 285
<i>Varav kapitalandelsfond</i>					
Vid årets ingång			25 343		25 343
Avsättning/återföring			-20 757		-20 757
Vid årets utgång			4 586		4 586

Koncernen		Övrigt	Annat eget	Minoritets-	
2024-12-31	Aktie-	tillskjutet	kapital inkl	intresse	Totalt eget
	kapital	eget kapital	resultat	inkl resultat	kapital
Belopp vid årets ingång	1 714	79 262	-45 607	1 916	37 285
Årets resultat			-8 273	44	-8 229
Belopp vid årets utgång	1 714	79 262	-53 880	1 960	29 056
<i>Varav kapitalandelsfond</i>					
Vid årets ingång			4 586		4 586
Avsättning/återföring			-282		-282
Vid årets utgång			4 304		4 304

Moderbolaget			Balanserad	Årets	
2023-12-31	Aktie-	Överkurs-	vinst eller	resultat	Totalt eget
	kapital	fond	förlust		kapital
Belopp vid årets ingång	1 714	103 474	-54 029	-9 235	41 924
Omföring föregående års resultat			-9 235	9 235	0
Utdelning		-24 212			-24 212
Avrundningsdifferens		-1			-1
Årets resultat				15 197	15 197
Belopp vid årets utgång	1 714	79 261	-63 264	15 197	32 908

Moderbolaget			Balanserad	Årets	
2024-12-31	Aktie-	Överkurs-	vinst eller	resultat	Totalt eget
	kapital	fond	förlust		kapital
Belopp vid årets ingång	1 714	79 261	-63 264	15 197	32 908
Omföring föregående års resultat			15 197	-15 197	0
Årets resultat				-7 897	-7 897
Belopp vid årets utgång	1 714	79 261	-48 067	-7 897	25 011

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Överkursfond kr	79 261 553
Balanserat resultat kr	-48 067 576
Årets resultat kr	-7 897 897
	23 296 080

disponeras så att

I ny räkning överföres	23 296 080
	23 296 080

Beträffande koncernens och bolagets verksamhet, ställning och resultat i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser och noter.

ank=20250707;2025070929833

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1, 2, 17	795	856
Andelar i intresseföretags resultat	3	-282	-59
		<u>513</u>	<u>797</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6, 17	-8 924	-9 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-62	-61
		<u>-8 986</u>	<u>-9 855</u>
Rörelseresultat		-8 473	-9 058
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244	462
		<u>244</u>	<u>462</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 229	-8 596
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-8 229	-8 596
Hänförligt till	Moderföretagets aktieägare	-8 273	-8 698
	Aktieägare utan bestämmande inflytande	44	102

ank=20250707;2025070929834

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	14 728	14 595
Pågående nyanläggningar	10	4 995	4 995
		<u>19 723</u>	<u>19 590</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	4 329	4 611
		<u>4 329</u>	<u>4 611</u>
Summa anläggningstillgångar		24 052	24 201
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och Kundfordringar		24	0
Övriga fordringar		35	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 272	2 326
		<u>1 331</u>	<u>2 420</u>
Kassa och bank		4 198	11 450
Summa omsättningstillgångar		5 529	13 870
Summa tillgångar		29 581	38 071

ank=20250707;2025070929835

KONCERNENS BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</i>			
Aktiekapital	13	1 714	1 714
Övrigt tillskjutet kapital		79 262	79 262
Annat eget kapital inklusive periodens resultat		-53 880	-45 607
		<u>27 096</u>	<u>35 369</u>
 <i>Eget kapital hänförligt till aktieägare utan bestämmande inflytande</i>			
Innehav utan bestämmande inflytande		1 960	1 916
Summa eget kapital		29 056	37 285
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		157	185
Skatteskulder		1	2
Övriga skulder		5	291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	362	308
Summa kortfristiga skulder		525	786
 Summa eget kapital och skulder		 29 581	 38 071

ank=20250707;2025070929836

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		-8 473	-9 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	15	344	120
Erhållen ränta		244	462
Betald skatt		-1	-66
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 886	-8 542
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) resp minskning (+) av rörelsefordringar		1 089	253
Ökning (+) resp minskning (-) av rörelseskulder		-260	129
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 057	-8 160
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-195	-281
Utdelning från intresseföretag		0	22 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-195	22 219
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Transaktioner mellan moderbolaget och ägare utan bestämmande inflytande		0	-8
Utbetald utdelning till moderföretagets ägare		0	-24 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-24 220
Kassaflöde totalt, ökning (+) / minskning (-) av likvida medel		-7 252	-10 161
Likvida medel vid årets början		11 450	21 611
Likvida medel vid årets slut	16	4 198	11 450

ank=20250707;2025070929837

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5, 6, 17	<u>-8 140</u> -8 140	<u>-9 070</u> -9 070
Rörelseresultat		-8 140	-9 070
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	23 807
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>243</u> 243	<u>460</u> 24 267
Resultat efter finansiella poster		-7 897	15 197
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-7 897	15 197

ank=20250707;2025070929838

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	18	3 512	3 452
Fordringar hos koncernföretag	19	16 638	16 638
		<u>20 150</u>	<u>20 090</u>
Summa anläggningstillgångar		20 150	20 090
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 162	2 121
		<u>1 162</u>	<u>2 121</u>
Kassa och bank		4 078	11 032
Summa omsättningstillgångar		5 240	13 153
Summa tillgångar		25 390	33 243

ank=20250707;2025070929839

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<u>Bundet Eget kapital</u>			
Aktiekapital	13	1 714	1 714
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		79 261	79 261
Balanserad vinst eller förlust		-48 067	-63 264
Årets resultat		-7 897	15 197
		<u>23 297</u>	<u>31 194</u>
Summa eget kapital		25 011	32 908
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		59	125
Skulder till koncernföretag		270	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	50	0
Summa kortfristiga skulder		379	335
Summa eget kapital och skulder		25 390	33 243

ank=20250707;2025070929840

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		-8 140	-9 070
Erhållen ränta		243	460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-7 897	-8 610
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) resp minskning (+) av rörelsefordringar		959	61
Ökning (+) resp minskning (-) av rörelseskulder		-16	21
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 954	-8 528
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Utdelning från dotterföretag		0	22 500
Nyutlåning avseende långfristiga fordringar		0	-190
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	22 310
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Utbetald utdelning		0	-24 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-24 212
Kassaflöde totalt, ökning (+) / minskning (-) av likvida medel		-6 954	-10 430
Likvida medel vid årets början		11 032	21 462
Likvida medel vid årets slut	16	4 078	11 032

ank=20250707:2025070929841

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna principer

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderings- och omräkningsprinciper

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges nedan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Se även Finansiella instrument nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument har värderats utifrån anskaffningsvärdet enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11. Detta innebär att långfristiga fordringar och långfristiga skulder har värderats till upplupet anskaffningsvärde och övriga finansiella instrument till anskaffningsvärde. Tillgångar är i förekommande fall nedskrivna till bedömt nuvärde eller verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader i det fall detta är lägre än anskaffningsvärdet.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark, Inventarier samt Pågående nyanläggningar har vid första redovisningstillfället redovisats till anskaffningsvärde. Byggnader har delats upp i betydande komponenter med väsentligt olika förbrukningstakt. Avskrivning sker över respektive tillgångs eller i förekommande fall varje komponents nyttjandeperiod. Avskrivningar specificeras i not 7.

Koncernens fastigheter är förvärvade för att byggas om eller exploateras för framtida användning som förvaltningsfastigheter, varför de inte klassificeras som förvaltningsfastigheter enligt BFNAR 2012:1 kapitel 16.

Operationell leasing avseende uthyrning av fastigheter

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som byggnader och mark bland materiella anläggningstillgångar (se ovan). Leasingavgiften fastställs i hyreskontrakt avseende fast egendom och redovisas linjärt under leasingperioden. Se vidare not 2 nedan.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp. Dock har uppskjuten skatt vid rena substansförvärv, dvs vid förvärv av andelar i företag vars huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark, nuvärdeberäknats i enlighet med den värdering som legat till grund för respektive förvärvsavtal.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Intäkter

Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras företaget, och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen upprättas enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Förvärvade tillgångar och skulder tas upp till det marknadsvärde som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på dotterföretagsandelarna. Skillnaden mellan köpeskillingen och det förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill.

Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget. Innehav utan bestämmande inflytande redovisas separat inom eget kapital.

Vid förvärv av dotterföretag värderas den del av den förvärvade enhetens tillgångar och skulder som är hänförlig till aktieägare utan bestämmande inflytande till verkligt värde. Moderbolagets successiva förvärv och avyttringar av dotterföretagsandelar efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhöles redovisas inom eget kapital som transaktioner mellan ägarna så länge moderbolagets bestämmande inflytande består.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att förvärvsanalys upprättas vid förvärvstillfället och eventuella över- och undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intressebolaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet. I koncernens resultaträkning redovisas samtliga resultateffekter avseende intressebolaget sammanslaget på en rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Not 1	<u>Nettoomsättningens fördelning</u> <i>Koncernen</i>	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Hysesintäkter	795 <u>795</u>	856 <u>856</u>
	Nettoomsättningen fördelar sig på geografiska marknader enligt följande:		
	Sverige	795 <u>795</u>	856 <u>856</u>
Not 2	<u>Operationella leasingavtal avseende fastighetsuthyrning</u> <i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara leasingavtal inom		
	0-1 år	1 159	1 059
	2-5 år	3 478	1 059
	> 5 år	0	0
		<u>4 637</u>	<u>2 118</u>
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	0 <u>0</u>	0 <u>0</u>
	Koncernens hyreskontrakt avseende ägda fastigheter klassificeras som operationella leasingkontrakt.		
	Per balansdagen finns ett leasingavtal för en av koncernens fastigheter. Detta löper fram till 2028-12-31.		
Not 3	<u>Andelar i intresseföretags resultat</u> <i>Koncernen</i>	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Andelar av resultat före skatt	-282	-59
	Andelar av skattekostnad	0	0
		<u>-282</u>	<u>-59</u>
Not 4	<u>Övriga externa kostnader</u> <i>Koncernen</i>	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Drifts-och underhållskostnader avseende fastigheter	-251	-116
	Management Fee	-7 592	-8 484
	Övriga kostnader	-1 081	-1 194
		<u>-8 924</u>	<u>-9 794</u>

amk=20250707-2025070929844

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer
Koncernen

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Allians Revision & Redovisning AB
Revisionsuppdrag

315	285
<u>315</u>	<u>285</u>

Moderbolaget

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Allians Revision & Redovisning AB
Revisionsuppdrag

140	106
<u>140</u>	<u>106</u>

Not 6 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader
Koncernen, Moderbolaget

Koncernen och moderbolaget har inte haft några anställda under året eller föregående år.

Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar
Koncernen

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Byggnader

-62	-61
<u>-62</u>	<u>-61</u>

Avskrivningssatser

Byggnader 4% i genomsnitt, komponentanpassat

Inventarier 20% per år

ank=20250707;2025070929845

Not 8	Skatt på årets resultat <i>Koncernen</i>	2024-01-01	2023-01-01
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	<i>Aktuell skatt</i>		
	Avseende inkomståret	0	0
	<i>Uppskjuten skatt</i>		
	Avseende förändring av obeskattade reserver i koncernföretagen	0	0
	Redovisad skatt på årets resultat	0	0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Redovisat resultat före skatt	-8 229	-8 596
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	1 695	1 771
	Effekt av ej skattepliktiga andelar i intresseföretags resultat	-58	-12
	Effekt av förändring i ackumulerade skattemässiga underskott som ej utnyttjats som underlag för redovisning av uppskjuten skatt	-1 630	-1 750
	Effekt av övriga skattemässiga justeringar	-7	-9
	Redovisad skatt på årets resultat	0	0
	<i>Moderbolaget</i>	2024-01-01	2023-01-01
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	<i>Aktuell skatt</i>		
	Avseende inkomståret	0	0
	Redovisad skatt på årets resultat	0	0
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Redovisat resultat före skatt	-7 897	15 197
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	1 627	-3 131
	Effekt av ej skattepliktiga/avdragsgilla transaktioner avseende näringsbetingade andelar	0	4 904
	Effekt av förändring i ackumulerade skattemässiga underskott som ej utnyttjats som underlag för redovisning av uppskjuten skatt	-1 627	-1 773
	Redovisad skatt på årets resultat	0	0
Not 9	Byggnader och mark <i>Koncernen</i>	2024-01-01	2023-01-01
		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 026	15 872
	Inköp	195	154
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 221	16 026
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 431	-1 370
	Årets avskrivningar	-62	-61
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 493	-1 431
	Utgående redovisat värde	14 728	14 595
	<i>Fördelning av utgående redovisat värde</i>		
	Byggnader	283	150
	Mark	14 445	14 445
		<u>14 728</u>	<u>14 595</u>

Not 10	<u>Pågående nyanläggningar</u> <i>Koncernen</i>	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 995	4 868
	Inköp	0	127
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 995	4 995
	Utgående redovisat värde	4 995	4 995

Not 11	<u>Andelar i intresseföretag</u> <i>Koncernen</i>	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående redovisat värde	4 611	27 170
	Utdelning	0	-22 500
	Resultatandelar	-282	-59
	Utgående redovisat värde	4 329	4 611

Specifikation av andelar i intresseföretag 2024-12-31

Bolag	Org nr	Säte	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Redovisat värde
Fatbursbrunnen 17 AB	556959-1208	Stockholm	50,0%	50,0%	5 000	4 329
						4 329

Not 12	<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u> <i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda managementarvoden	1 162	2 121
	Övriga förutbetalda kostnader	14	13
	Upplupna hyresintäkter	96	192
		1 272	2 326
	<i>Moderbolaget</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda managementarvoden	1 162	2 121
		1 162	2 121

Not 13	<u>Aktiekapital</u> <i>Koncernen, moderbolaget</i>			2024-12-31	2023-12-31
		Röstvärde	Antal	Antal	
			2024-12-31	2023-12-31	
	Aktieslag				
	Stamaktier	10	302 645	302 645	343
	Preferensaktier	1	1 210 607	1 210 607	1 371
			1 513 252	1 513 252	1 714

Not 14	<u>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
	<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga upplupna kostnader	362	308
		<u>362</u>	<u>308</u>
	<i>Moderbolaget</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga upplupna kostnader	50	0
		<u>50</u>	<u>0</u>
Not 15	<u>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm</u>		
	<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	62	61
	Andelar i intresseföretags resultat	282	59
		<u>344</u>	<u>120</u>
Not 16	<u>Likvida medel vid årets slut</u>		
	<i>Koncernen</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Banktillgodohavanden	4 198	11 450
		<u>4 198</u>	<u>11 450</u>
	<i>Moderbolaget</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Banktillgodohavanden	4 078	11 032
		<u>4 078</u>	<u>11 032</u>
Not 17	<u>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</u>		
	<i>Koncernen</i>	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Inköp, tkr	7 592	8 484
	Andel av totala inköp	86%	87%
	Försäljningar, tkr	0	0
	Andel av total försäljning	0%	0%
	<i>Moderbolaget</i>	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	Inköp, tkr	7 592	8 484
	Andel av totala inköp	94%	94%
	Försäljningar, tkr	0	0
	Andel av total försäljning	0%	0%

Inköp från koncernföretag som redovisats ovan avser inköp från det överordnade moderföretaget CMI Group AB vilket inte ingår i denna koncernredovisning.

ank=20250707-2025070929848

Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 526	4 376
Aktieägartillskott	60	150
Utgående anskaffningsvärden	4 586	4 526
Ingående nedskrivningar	-1 074	-1 074
Utgående nedskrivningar	-1 074	-1 074
Utgående redovisat värde	3 512	3 452

Specifikation av andelar i koncernföretag 2024-12-31

	<u>Kapital- andel</u>	<u>Rösträtts- andel</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Redovisat värde</u>
M&P Property Invest Årsta AB	100%	100%	500	766
M&P Property Invest Rindö AB	100%	100%	500	561
M&P Property Invest Södermalm AB	100%	100%	1 000	2 185
				<u>3 512</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
M&P Property Invest Årsta AB	556919-3716	Stockholm
M&P Property Invest Rindö AB	556919-3781	Stockholm
M&P Property Invest Södermalm AB	556959-1190	Stockholm

Not 19 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget

	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	16 638	16 287
Tillkommande lån	0	190
Omklassificering	0	161
Utgående anskaffningsvärden	16 638	16 638
Utgående redovisat värde	16 638	16 638

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten mellan Ryssland och Ukraina orsakar osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i Sverige och i omvärlden. Det är i dagsläget svårt att bedöma eventuella konsekvenser på bolagets framtida ställning och resultat eftersom detta i stor utsträckning beror på konfliktens fortsatta utveckling.

Stockholm per datum som framgår av elektronisk signatur

Greger Ericsson
Verkställande direktör

Mats Ekström
Ordförande

Karl Bodén

Min revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av elektronisk signatur

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070929850

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 21 pages before this page
Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

KARL BODÉN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Karl Boden

6793908c-2872-4825-a35f-1965b5c59981 - 2025-06-03 14:41:56 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ae45fed0-b3dc-4b5a;bee6-ebf4d214c00a - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Greger Arne Ericsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Greger Ericsson

f9023f52-b5e2-485c-96ba-fae9b59721f3 - 2025-06-05 11:14:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 13746e21-26b7-44cb-b84d-98841bd3e2ee - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Mats Ekström

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Property Invest & Development i Stockholm AB

69524d51-18e1-4005-b0f7-1125e5cd753f - 2025-06-09 12:45:06 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 828c13f4-8ec6-4afe-b54b-6c49440b15c5 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ULF STRAUSS

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Aktiv

62b009fa-d6e7-40c8-b6ff-b3a875e372c0 - 2025-06-09 14:30:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d7cb7c23-9b1e-40b0-ac0c-0a297873dff1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

ank=20250707;2025070929851

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Property Invest & Development i Stockholm AB
Org.nr 556925-3759

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Property Invest & Development i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Property Invest & Development i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Property Invest & Devlopment i Stockholm AB 2024.pdf
Checksumma: f5fb69752ba25af004b3d39db193187c17cbf31206ab6a8e17e324ef328ef0b6
Skickad: 2025-06-03 kl 19:41

Signaturer



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-09 kl 13:42

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>