

# Årsredovisning

för

## PTF Invest AB

559304-2855

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Linus Björk, Styrelseledamot

2025-06-29

Styrelsen för PTF Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt dotterbolaget PropTech Farm II AB (org.nr 559412-4579).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	5 607	5 098	5 000	1 641
Resultat efter finansiella poster	341	-4 184	-1 135	-935
Nettomarginal (%)	6,1	-82,1	-22,7	-57,0
Balansomslutning	7 206	2 775	4 743	5 839
Soliditet (%)	7,5	7,2	92,4	10,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	71 460	1 480 740	2 830 143	-4 183 569	<b>198 774</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 183 569	4 183 569	<b>0</b>
Årets resultat				341 312	<b>341 312</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 460</b>	<b>1 480 740</b>	<b>-1 353 426</b>	<b>341 312</b>	<b>540 086</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 480 740
ansamlad förlust	-1 353 425
årets vinst	341 312
	<b>468 627</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	468 627
	<b>468 627</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 607 224	5 098 000
Övriga rörelseintäkter		0	29 091
		<b>5 607 224</b>	<b>5 127 091</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-594 857	0
Övriga externa kostnader		-4 383 682	-6 031 626
Personalkostnader	2	-2 973 725	-3 055 163
Övriga rörelsekostnader		-4 903	-7 665
		<b>-7 957 167</b>	<b>-9 094 454</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 349 943</b>	<b>-3 967 363</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 885 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	86 299	-86 299
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 423	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 467	-129 962
		<b>2 691 255</b>	<b>-216 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>341 312</b>	<b>-4 183 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>341 312</b>	<b>-4 183 569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>341 312</b>	<b>-4 183 569</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 000	0
		<b>11 000</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	500 000	1 615 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	668 781	314 850
		<b>1 168 781</b>	<b>1 929 850</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 179 781</b>	<b>1 929 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		250 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag		1 245 750	63 058
Övriga fordringar		4 129 785	2 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		315 825	306 106
		<b>5 941 360</b>	<b>446 961</b>
<i>Kassa och bank</i>		84 908	398 168
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 026 268</b>	<b>845 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 206 049</b>	<b>2 774 979</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

71 460

71 460

**71 460**

**71 460**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

1 480 740

1 480 740

Balanserad vinst eller förlust

-1 353 425

2 830 143

Årets resultat

341 312

-4 183 569

**468 627**

**127 314**

#### **Summa eget kapital**

**540 087**

**198 774**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

188 943

247 401

Skulder till koncernföretag

5 710 907

1 499 999

Aktuella skatteskulder

52 727

53 515

Övriga skulder

334 324

465 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

379 061

309 390

#### **Summa kortfristiga skulder**

**6 665 962**

**2 576 205**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 206 049**

**2 774 979**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	2 885 000	0
	<b>2 885 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Nedskrivningar	0	86 299
Återföring av nedskrivningar	-86 299	0
	<b>-86 299</b>	<b>86 299</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	11 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 615 000	500 000
Inköp	0	1 115 000
Försäljningar	-1 115 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>1 615 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>1 615 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	314 850	401 149
Inköp	267 632	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>582 482</b>	<b>401 149</b>
Återförda nedskrivningar	86 299	0
Årets nedskrivningar	0	-86 299
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>86 299</b>	<b>-86 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>668 781</b>	<b>314 850</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

**Not 9 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk signatur

*Linus Björk*  
Linus Björk  
Ordförande  
2025-06-05

*Fredrik Bergman*  
Fredrik Bergman  
2025-06-05

*Anna Arvsell*  
Anna Arvsell  
2025-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

BDO Sverige AB

*William Ekenfall*  
William Ekenfall  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PTF Invest AB, org.nr 559304-2855

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PTF Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PTF Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 PTF 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 PTF Invest AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PTF Invest AB enligt god revisors sed 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 tryggsätt.

## *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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 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.

Göteborg

2025-06-05

BDO Göteborg AB

*William Ekenfall*

William Ekenfall

Auktoriserad revisor