

Årsredovisning

för

Pine Brewing Company Real Estate AB

559235-7882

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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:

Thomas Gunnarsson, Styrelseledamot

2026-03-09

Styrelsen för Pine Brewing Company Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Plåten 6.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Pine Brewing Company Holding AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	698	897	978	919
Resultat efter finansiella poster	-251	-93	-37	-28
Soliditet (%)	11	12	12	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	613 562	-95 754	567 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-95 754	95 754	0
Erhållna aktieägartillskott		525 000		525 000
Uppskjuten skatteskuld		-347 330		-347 330
Årets resultat			-251 079	-251 079
Belopp vid årets utgång	50 000	695 478	-251 079	494 399

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	695 478
årets förlust	-251 079
	444 399
disponeras så att	
i ny räkning överföres	444 399
	444 399

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		698 393	897 234
Övriga rörelseintäkter		8 495	0
		706 888	897 234
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-478 793	-391 251
Personalkostnader	2	0	-26 804
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 012	-354 624
Övriga rörelsekostnader		-10 154	0
		-807 959	-772 679
Rörelseresultat		-101 071	124 555
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 048	-217 319
		-150 007	-217 205
Resultat efter finansiella poster		-251 078	-92 650
Resultat före skatt		-251 078	-92 650
Skatt på årets resultat		0	-3 104
Årets resultat		-251 078	-95 754

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	3	0	7 663
		0	7 663
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 624 620	3 873 019
Inventarier, verktyg och installationer	5	869 471	735 196
		4 494 091	4 608 215
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		4 494 091	4 615 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	72 750
Aktuella skattefordringar		0	2 923
Övriga fordringar		55 494	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 364	12 502
		64 858	88 175
<i>Kassa och bank</i>		10 757	43 638
Summa omsättningstillgångar		75 615	131 813
SUMMA TILLGÅNGAR		4 569 706	4 747 691

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		695 478	613 562
Årets resultat		-251 079	-95 754
		444 399	517 808
Summa eget kapital		494 399	567 808
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		347 330	0
Summa avsättningar		347 330	0
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		3 103 125	3 328 125
Skulder till koncernföretag		0	470 000
Summa långfristiga skulder		3 103 125	3 798 125
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		225 000	225 000
Leverantörsskulder		12 802	22 315
Skulder till koncernföretag		344 224	2 964
Aktuella skatteskulder		7 703	0
Övriga skulder		0	36 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	35 123	95 037
Summa kortfristiga skulder		624 852	381 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 569 706	4 747 691

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5 %
Markanläggningar	5 %
Anslutningsavgifter	20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt på skillnad bokföringsmässigt och skattemässigt värde fastighet redovisas ej med hänvisning till BFNAR 2012:1 kap 29:26 om substansförvärv. Fastigheten köptes för att innehas under en lång period.

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Anslutningsavgifter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 000	115 000
Försäljningar/utrangeringar	-115 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	115 000
Ingående avskrivningar	-107 337	-84 337
Försäljningar/utrangeringar	115 000	0
Årets avskrivningar	-7 663	-23 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-107 337
Utgående redovisat värde	0	7 663

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 702 909	6 702 909
Försäljningar/utrangeringar	-163 156	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 539 753	6 702 909
Ingående avskrivningar	-2 829 890	-2 572 202
Försäljningar/utrangeringar	153 002	0
Årets avskrivningar	-238 245	-257 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 915 133	-2 829 890
Utgående redovisat värde	3 624 620	3 873 019

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 382 848	1 382 848
Inköp	207 379	0
Försäljningar/utrangeringar	-28 430	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 561 797	1 382 848
Ingående avskrivningar	-647 652	-573 716
Försäljningar/utrangeringar	28 430	0
Årets avskrivningar	-73 104	-73 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692 326	-647 652
Utgående redovisat värde	869 471	735 196

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	178 000
Avgående fordringar		-178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 364	12 502
	9 364	12 502

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	695 478
årets förlust	-251 079
	444 399

disponeras så att i ny räkning överföres	444 399
	444 399

Not 9 Långfristiga skulder

2025-12-31 **2024-12-31**

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 203 125	2 428 125
	2 203 125	2 428 125

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 328 125 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2025-12-31 **2024-12-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 103 125	3 328 125
	3 103 125	3 328 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	225 000	225 000
	225 000	225 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31 **2024-12-31**

Förutbetalda hyreinkomster	0	58 200
Övriga upplupna kostnader	35 123	36 837
	35 123	95 037

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Falkenberg

Thomas Gunnarsson
Thomas Gunnarsson

2026-03-06