

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Årsredovisning

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pineskär Fastighets aktiebolag intygar härmed, att en med denna undertecknad kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30/6 -2025.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hälingsjö den 30/6 -2025

Krister Stensson

Årsredovising

för

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Räkenskapsåret

2024

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Pineskär fastighets aktiebolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta, äga och bedriva försäljning av fastigheter, bedriva ekonomiska och juridiska konsultationer samt därmed förelig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Härryda kommun, Västra Götalands län.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 220	15 978	13 852	14 684
Resultat efter finansiella poster	101	104	876	1 885
Soliditet (%)	9,42%	9,50%	9,80%	10,50%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	5 236 514	75 325	5 611 839
Föreg. års resultat			75 325	-75 325	
Årets resultat				72 780	72 780
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	5 311 839	72 780	5 684 619

Antal aktier: 2500 stycken

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	5 311 839
Årets resultat	72 780
Kronor	<u>5 384 619</u>

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:

I ny räkning överförs	5 384 619
Kronor	<u>5 384 619</u>

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

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		16 220 365	15 977 859
Övriga rörelseintäkter		150 967	595 616
Summa intäkter		16 371 332	16 573 475
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 165 355	-8 693 347
Personalkostnader	2	-4 515 569	-4 280 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 119 805	-1 159 475
Summa rörelsekostnader		-13 800 729	-14 133 197
Rörelseresultat		2 570 603	2 440 278
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid försäljning värdepapper		4 967	8 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 070	6 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 483 667	-2 351 381
Summa finansiella poster		-2 469 630	-2 336 052
Resultat efter finansiella poster		100 973	104 226
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		100 973	104 226
Årets skatt		-28 193	-28 901
Årets resultat		72 780	75 325

nk=20250709;2025071055695

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

k=20250709;2025071055696

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	35 807 125	36 527 660
Inventarier, verktyg och installationer	4	154 254	253 524
		35 961 379	36 781 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	120 003	120 003
Andra långfristiga värdepappersinnehav		67 761	67 761
		187 764	187 764
Summa anläggningstillgångar		36 149 143	36 968 948
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 755 543	4 722 778
Fordringar hos koncernföretag		6 381 457	6 136 265
Skattefordringar		368 842	365 745
Övriga fordringar		9 548 627	8 807 100
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		1 104 776	686 575
Summa kortfristiga fordringar		24 159 245	20 718 463
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank	7	31 482	970 150
Summa omsättningstillgångar		24 190 727	21 688 613
Summa tillgångar		60 339 870	58 657 561

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Balansräkning, forts	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 311 839	5 236 514
Årets resultat		72 780	75 325
		<u>5 384 619</u>	<u>5 311 839</u>
Summa Eget kapital		5 684 619	5 611 839
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	38 285 472	39 232 346
Summa långfristiga skulder		38 285 472	39 232 346
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	241 873	0
Övriga skulder till kreditinstiut	6	918 408	889 942
Leverantörsskulder		5 678 546	4 680 258
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		8 478 347	7 290 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 052 605	952 227
Summa kortfristiga skulder		16 369 779	13 813 376
Summa eget kapital och skulder		60 339 870	58 657 561

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter samt sidointäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	7
	<u>8</u>	<u>7</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2023
Ingående anskaffningsvärden	51 466 054	50 508 054
Nyanskaffningar	300 000	958 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 766 054	51 466 054
Ingående avskrivningar	-14 938 394	-13 878 189
Årets avskrivning enligt plan	-1 020 535	-1 060 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 958 929	-14 938 394
Redovisat värde vid årets slut	35 807 125	36 527 660

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 176 509	1 256 509
Avyttring	0	-80 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 176 509	1 176 509
Ingående avskrivningar	-922 985	-839 715
Återläggning på avyttring	0	16 000
Årets avskrivning enligt plan	-99 270	-99 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 255	-922 985
Redovisat värde vid årets slut	154 254	253 524

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 003	120 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 003	120 003

Specifikation

Vård & Rehabilitering i Väst AB	1 000 aktier	100%	100%
Org.nr 556660-3329, Säte: Härryda kommun			

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom 1år efter balansdagen	918 408	889 942
Skulder som ska betalas mellan 2-5år efter balansdagen	3 673 632	3 559 768
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	34 611 840	35 672 578
	39 203 880	40 122 288

Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	-1 000 000	-500 000
Outnyttjad del	758 127	500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-241 873	0

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

sk=20250709;2025071055700

Not 8	Ställda säkerheter	2024	2023
	Fastighetsinteckning	41 580 000	41 580 000
	Företagsinteckning	500 000	500 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2024	2023
	Eventualförpliktelser	0	0

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

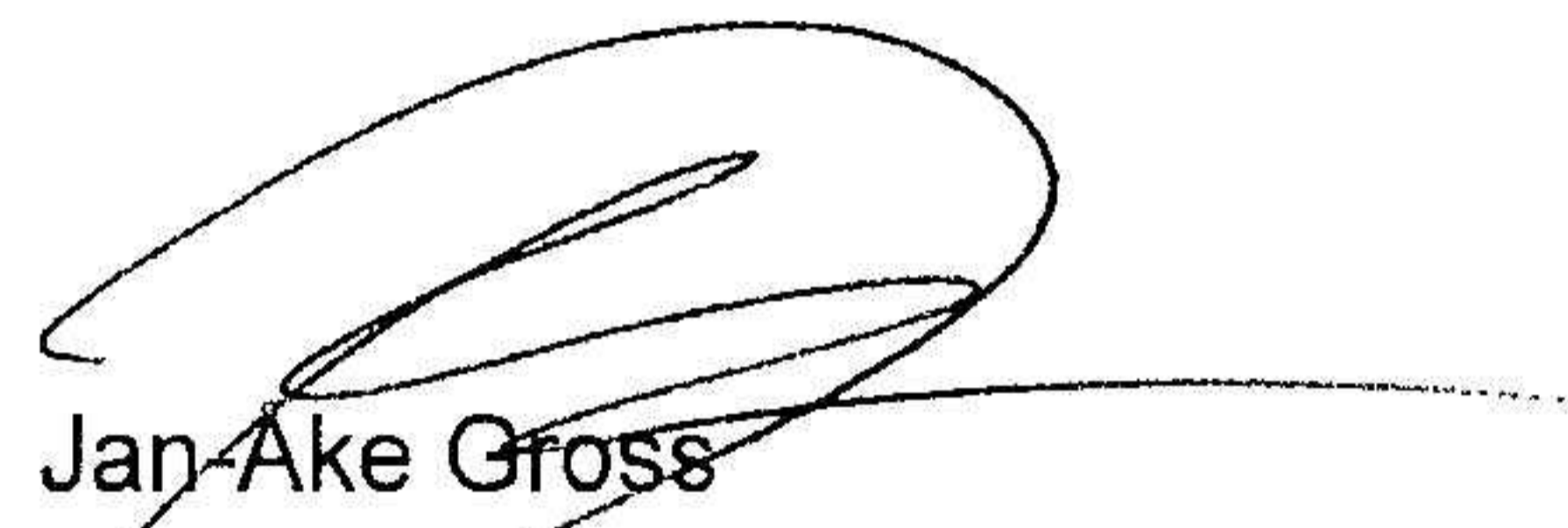
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hällingsjö 30/6 -2025


Håkan Svensson
Styrelseledamot


Krister Stensson
Styrelse ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 -25


Jan-Ake Gross
Auktoriserad revisor

K=20250709;2025071055701

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pineskär Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556462-0721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pineskär Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pineskär Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pineskär Fastighets Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 Pineskär Fastighets Aktiebolag för år 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 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 Pineskär Fastighets Aktiebolag 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6 2025

Gross Revision AB

Jan-Åke Gross

Auktoriserad revisor