

Årsredovisning

Pine Hill Invest AB

559352-1718

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-08 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. 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:
Jan Swiech, Styrelseledamot
2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga andelar i fastighetsprojekt i Idrefjällen med inriktning på bostadsrättsföreningar.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt två projekt till nybildade Brf PH 1 - 2.

Bolaget har också sålt samtliga 4 st projektbolag (transportbolag) till de nybildade 4 st, Brf PH 1 - 4 .

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2112-2212
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	20 364
Soliditet %	47
Balansomslutning	50 266

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Villkorade Aktieägartillskott		3 100 000		3 100 000
- Årets resultat			20 364 356	20 364 356
- Belopp vid årets utgång	25 000	3 100 000	20 364 356	23 489 356

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 100 000
<i>Årets resultat</i>	20 364 356
<i>Summa</i>	23 464 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	23 464 356
<i>Summa</i>	23 464 356

RESULTATRÄKNING

1

	2021-12-08	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-1
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-13 210 239	
Summa rörelsekostnader	-13 210 239	
Rörelseresultat		-13 210 240
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	49 517 366	
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-15 242 360	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-700 410	
Summa finansiella poster	33 574 596	
Resultat efter finansiella poster		20 364 356
Resultat före skatt		20 364 356
Årets resultat		20 364 356

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	55 000
Andra långfristiga fordringar	3	49 624 966
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		49 679 966

Summa anläggningstillgångar

49 679 966

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	581 730
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	581 730

Kassa och bank

Kassa och bank	4 214
<i>Summa kassa och bank</i>	4 214

Summa omsättningstillgångar

585 944

SUMMA TILLGÅNGAR

50 265 910

BALANSRÄKNING

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 100 000

Årets resultat

20 364 356

Summa fritt eget kapital

23 464 356

Summa eget kapital

23 489 356

Avsättningar

Övriga avsättningar

13 210 000

Summa avsättningar

13 210 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

12 080 409

Summa långfristiga skulder

12 080 409

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 461 145

Övriga skulder

25 000

Summa kortfristiga skulder

1 486 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 265 910

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Andelar i koncernföretag 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	13 678 360	-
Lämnade aktieägartillskott	610 000	-
Lämnade aktieägartillskott	1 009 000	-
Utgående anskaffningsvärden	15 297 360	-
Ingående nedskrivningar	0	
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	-
Nedskrivning av lämnade Aktieägartillskott FNF AB	-610 000	-
Nedskrivning av lämnad aktieägartillskott PHP Målbolag AB	-1 009 000	-
Årets nedskrivningar aktier i FNF och i PHP Målbolag AB	-13 623 360	-
Utgående nedskrivningar	-15 242 360	-
Redovisat värde	55 000	-

Uppgifter om dotterföretagen

	Org.nr	Säte
Far North Fastigheter 4 AB	559314-0758	Stockholm
Pine Hill Projekt Målbolag 1 AB	559286-5116	Stockholm

Not 3 Andra långfristiga fordringar 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Årets lämnade lån	49 624 966	-
Utgående anskaffningsvärden	49 624 966	-
Redovisat värde	49 624 966	-

Not 4 Eventualförpliktelser 2022-12-31

Garantiavsättningar	13 210 000	-
---------------------	------------	---

Bolaget förbinder sig att ansvara för årsavgifter och driftskostnader på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt i Brf Pine Hill 1 och gäller till dess upplåtelse sker.

Bolaget har åtagit sig att förvärva lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast 6 månader efter entreprenadtidens utgång. Beräkning finns som underlag till gjorda avsättningar.

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Jan Swiech

Jan Swiech
Styrelseledamot
2023-06-21

Per Anderson

Per Anderson
Styrelseledamot
2023-06-21

Martin Bernstén

Martin Bernstén
Styrelseordförande
2023-06-21