

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Pinelake Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-10-16. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åseda 2024-10-17



Christer Karlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är köp och försäljning, renovering och uthyrning av fastigheter

Företagets säte är Kronobergs Län, Uppvidinge Kommun

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	147 963	102 044	137 077	146 978
Resultat efter finansiella poster	-154 942	-151 544	-96 397	1 868 135
Soliditet (%)	11,12	14,33	13,62	29,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	354 502
Årets resultat	843
	<hr/>
	355 345

Förslag till disposition:

Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	5 345
	<hr/>
	355 345

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		147 963	102 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>147 963</u>	<u>102 044</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-97 221	-108 958
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 818	-6 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-107 039</u>	<u>-115 759</u>
<b>Rörelseresultat</b>		40 924	-13 715
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-195 866	-137 829
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-195 866</u>	<u>-137 829</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-154 942	-151 544
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		159 000	154 500
Förändring av överavskrivningar		0	1 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>159 000</u>	<u>156 200</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 058	4 656
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 215	-4 431
<b>Årets resultat</b>		<u>843</u>	<u>225</u>

2024110102220

**Pinelake Fastigheter AB**

Org.nr. 559139-3417

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2024-04-30

2023-04-30

3

34 407

17 881

**Summa materiella anläggningstillgångar**

34 407

17 881

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 816 200

3 816 200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3 816 200

3 816 200

**Summa anläggningstillgångar**

3 850 607

3 834 081

**Omsättningstillgångar****Kassa och bank**

Kassa och bank

103 618

107 851

**Summa kassa och bank**

103 618

107 851

**Summa omsättningstillgångar**

103 618

107 851

**SUMMA TILLGÅNGAR**

3 954 225

3 941 932

2024110102221

**Pinelake Fastigheter AB**

Org.nr. 559139-3417

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

354 502

354 277

Årets resultat

843

225

Summa fritt eget kapital

355 345

354 502

Summa eget kapital

405 345

404 502

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

37 500

196 500

Ackumulerade överavskrivningar

5 979

5 979

Summa obeskattade reserver

43 479

202 479

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 185 800

2 208 600

Summa långfristiga skulder

2 185 800

2 208 600

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

7 646

6 264

Övriga skulder

1 285 114

1 105 587

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 841

14 500

Summa kortfristiga skulder

1 319 601

1 126 351

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 954 225****3 941 932**

2024110102222

# Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2023/2024

2022/2023

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-04-30

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden

34 005

34 005

Inköp

26 344

0

Utgående anskaffningsvärden

60 349

34 005

Ingående avskrivningar

-16 124

-9 323

Årets avskrivningar

-9 818

-6 801

Utgående avskrivningar

-25 942

-16 124

Redovisat värde

34 407

17 881

#### Not 4 Andelar i bostadsrättsförening

2024-04-30

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden

3 816 200

3 816 200

Utgående anskaffningsvärden

3 816 200

3 816 200

Redovisat värde

3 816 200

3 816 200

#### Not 5 Långfristiga skulder

2024-04-30

2023-04-30

Förfaller senare än 5 år

2 094 600

2 117 400

2024110102223

# Pinelake Fastigheter AB

Org.nr. 559139-3417

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Pant i bostadsrätt	3 816 200	3 816 200
	Summa ställda säkerheter	<u>3 816 200</u>	<u>3 816 200</u>

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-04-30	2023-04-30
		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024110102224

**Pinelake Fastigheter AB**

Org.nr. 559139-3417

Åseda 15/10-2024

2024110102225



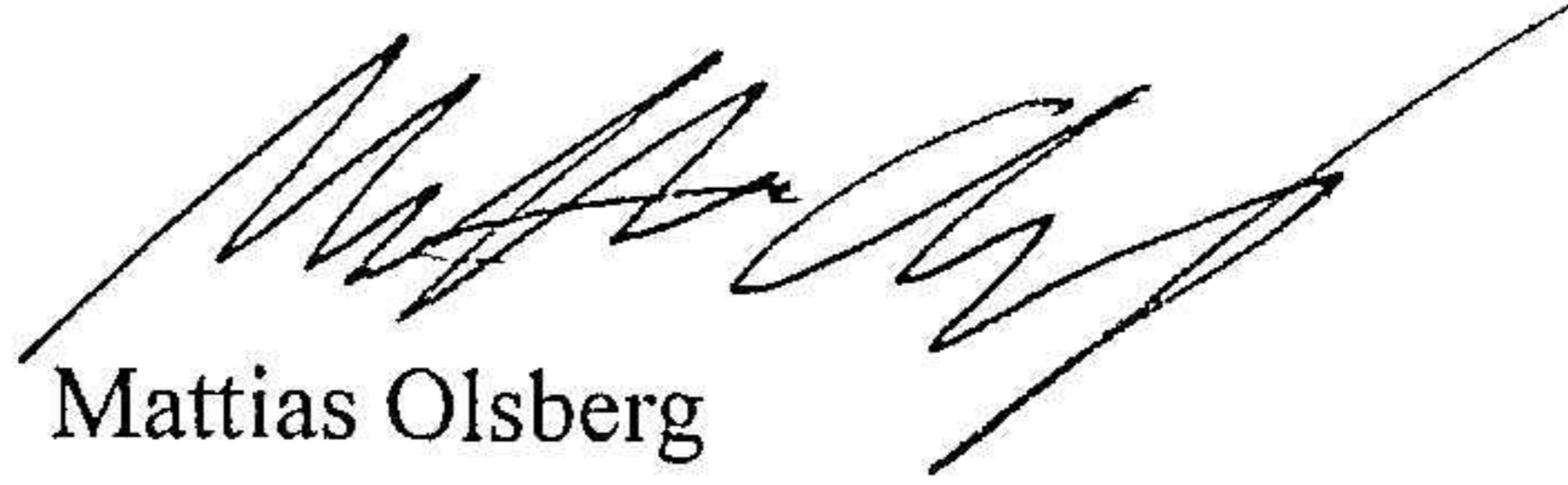
Christer Karlsson



Andreas Edvardsson



Tomas Lindgren



Mattias Olsberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/10 2024.



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pinelake Fastigheter AB  
Org.nr. 559139-3417

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pinelake Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pinelake Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Pinelake Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 Pinelake Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinelake Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Växjö den 15 oktober 2024

  
Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas: