

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Årsredovisning

2021

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 -2022.

Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hällingsjö den 30/6 -2022

Krister Stensson

Årsredovising

för

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Räkenskapsåret

2021

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319895

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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.

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

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.

Väsentliga händelser under och räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 684	13 334	12 343	12 306
Resultat efter finansiella poster	1 885	920	906	1 066
Soliditet (%)	10,50%	10,64%	10,50%	11,30%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	4 500 653	316 557	5 117 210
Föreg. års resultat			316 557	-316 557	
Aktieutdelning			0		0
Årets resultat				281 458	281 458
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	4 817 210	281 458	5 398 668

Antal aktier: 2500 stycken

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	4 817 210
Årets resultat	281 458
Kronor	<u>5 098 668</u>

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:

I ny räkning överförs	5 098 668
Kronor	<u>5 098 668</u>

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

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319897

Resultaträkning	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning		14 684 460	13 333 966
Övriga rörelseintäkter		317 222	164 957
Summa intäkter		15 001 682	13 498 923
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 623 126	-6 577 898
Personalkostnader	2	-4 640 713	-4 120 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 099 024	-1 108 707
Summa rörelsekostnader		-12 362 863	-11 806 890
Rörelseresultat		2 638 819	1 692 033
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753 749	-774 826
Summa finansiella poster		-753 402	-774 826
Resultat efter finansiella poster		1 885 417	917 207
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		490 535	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 509 465	-500 000
Resultat före skatt		375 952	417 207
Årets skatt		-94 494	-100 650
Årets resultat		281 458	316 557

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319898

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	36 191 733	35 979 867
Inventarier, verktyg och installationer	4	182 964	22 400
		36 374 697	36 002 267
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	120 003	120 003
		120 003	120 003
Summa anläggningstillgångar		36 494 700	36 122 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 781 307	1 184 456
Fordringar hos koncernföretag		5 446 852	6 342 988
Övriga fordringar		5 441 018	6 362 175
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		887 946	310 056
Summa kortfristiga fordringar		13 557 123	14 199 675
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		170 345	176 150
Summa kortfristiga placeringar		170 345	176 150
Kassa och bank		821 007	1 195 495
Summa omsättningstillgångar		14 548 475	15 571 320
Summa tillgångar		51 043 175	51 693 590

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319899

Balansräkning, forts	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		4 817 208	4 500 652
Årets resultat		281 458	316 557
		<u>5 098 666</u>	<u>4 817 209</u>
Summa Eget kapital		5 398 666	5 117 209
 Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	0	490 535
Summa obeskattade reserver		0	490 535
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 953 196	38 781 604
Summa långfristiga skulder		37 953 196	38 781 604
 Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8	0	0
Övriga skulder till kreditinstiut		768 408	708 408
Leverantörsskulder		1 782 742	711 471
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		4 009 848	4 293 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 130 315	1 590 928
Summa kortfristiga skulder		7 691 313	7 304 242
 Summa eget kapital och skulder		 51 043 175	 51 693 590

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

2021

2020

Medelantalet anställda

11

10

11

10

Not 3 Byggnader och mark

2021

2020

Ingående anskaffningsvärden

47 732 272

47 732 272

Nyanskaffningar

1 250 000

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

48 982 272

47 732 272

Ingående avskrivningar

-11 752 405

-10 667 208

Årets avskrivning enligt plan

-1 038 134

-1 085 197

Utgående ackumulerade avskrivningar

-12 790 539

-11 752 405

Redovisat värde vid årets slut

36 191 733

35 979 867

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319901

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	680 155	680 155
Avyttring	-	-
Nyanskaffningar	221 454	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	901 609	680 155
Ingående avskrivningar	-657 755	-634 245
Återläggning på avyttring	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-60 890	-23 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-718 645	-657 755
Redovisat värde vid årets slut	182 964	22 400

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
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 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond vid 2017 års taxering	0	490 535
	0	490 535

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas mellan 2-5år efter balansdagen	3 073 632	2 833 632
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	34 879 564	35 947 972
	37 953 196	38 781 604

Not 8 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	-500 000	-500 000
Outnyttjad del	500 000	500 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0

Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

2022071319902

Not 9 Ställda säkerheter

2021

2020

Fastighetsinteckning

40 500 000 40 500 000

Not 10 Eventualförpliktelser

2021

2020

Eventualförpliktelser

0

0

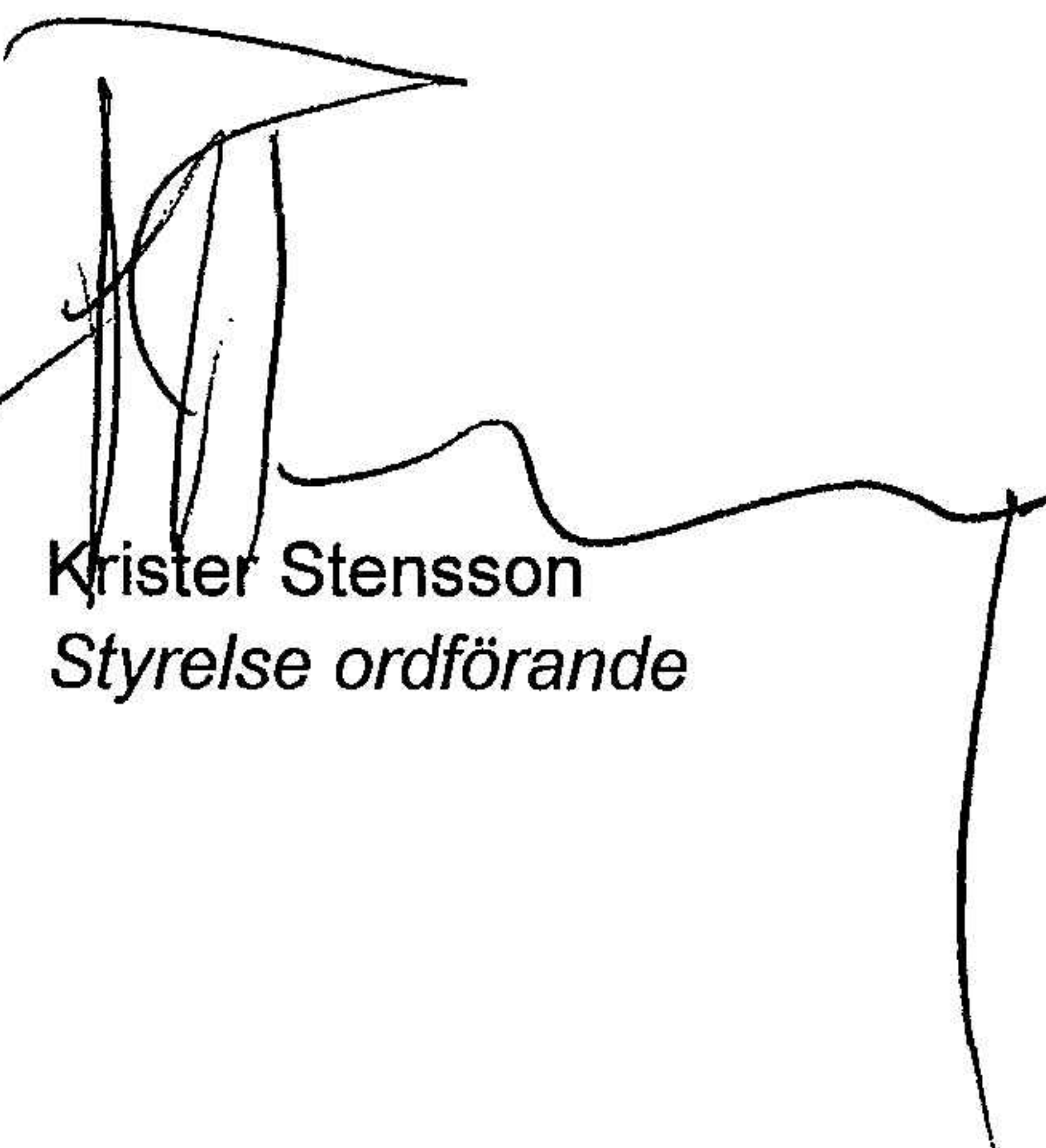
Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

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

Hällingsjö 30/6 -2022


Håkan Svenssin
Styrelseledamot


Krister Stensson
Styrelse ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 -22


Susanne Karjalainen
Auktoriserad revisor

2022071319903

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pineskär Fastighets Aktiefbolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pineskär Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Aktiefbolag 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 2021 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 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.

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 revisionssed 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 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.

Göteborg den 30 juni 2022

Susanne Karjalainen
Auktoriserad revisor