

# Årsredovisning

## Pathos Invest AB

556772-3852

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Noter	6-7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

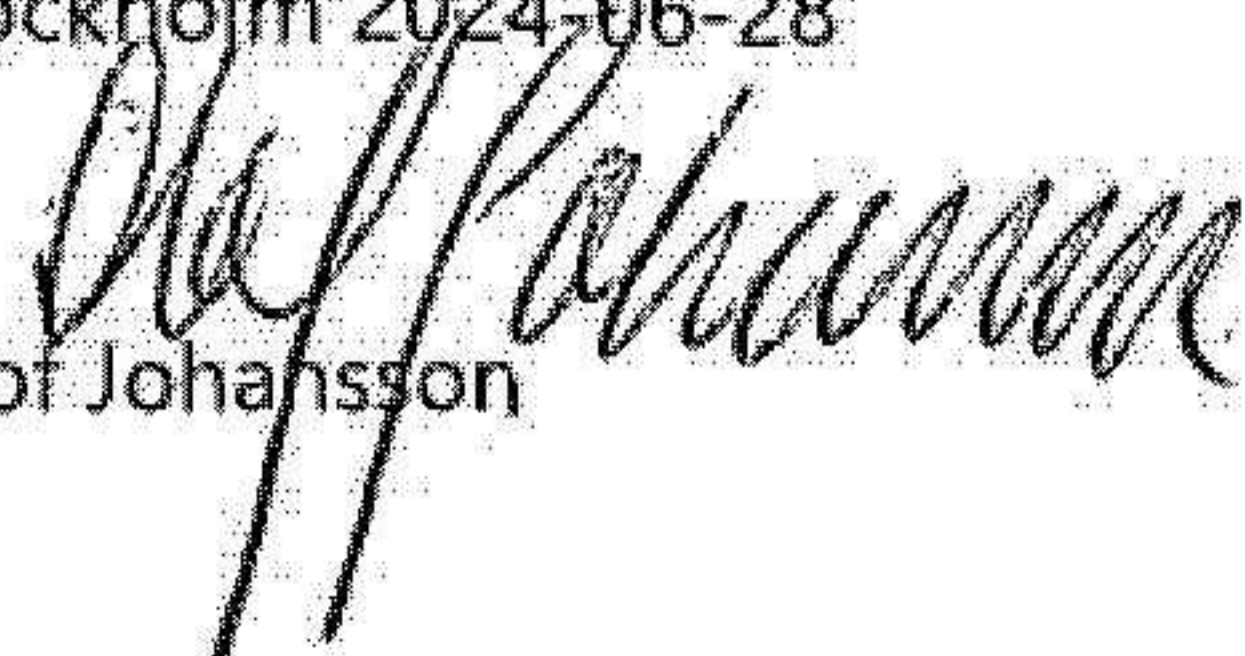
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-28

Olof Johansson



# Årsredovisning

## *Pathos Invest AB*

556772-3852

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Vidimerad kopia

*Lena Lang*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet genom att äga och förvalta aktier.

Affärsidén är att investera i bostadsfastigheter i Skåne och Blekinge samt att bedriva kapitalförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheter indirekt via två dotterbolag. Vid räkenskapsårets utgång uppgick beståndet till 25 (20) fastigheter innehållande 251 (206) lägenheter och 12 (12) lokaler.

Företaget bedriver skötsel och drift av fastigheter visa ytterligare ett dotterbolag. Detta bolag utför fastighetstjänsten till övriga bolag inom koncernen samt även externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Pathos Invest ABs dotterbolag, Skorphults Fastigheter AB med org. nr 556217-8052 förvärvat fem bostadsfastigheter om total 39 lägenheter i Glimåkra, Östra Göinge Kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	219	-1 320	-1 622	-658	-122
Balansomslutning	77 845	56 769	53 870	54 207	18 511
Soliditet %	9	15	18	19	62

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 458 277	-794 327	8 763 950
Resultatdisposition enligt bolagsstämman				
Balanseras i ny räkning		-794 327	794 327	0
Årets resultat			-1 739 055	-1 739 055
Belopp vid årets utgång	100 000	8 663 950	-1 739 055	7 024 895

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 663 950
Årets resultat	-1 739 055
Summa	6 924 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 924 895
Summa	6 924 895

Vidimerad kopia

*Anna Lang*

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-26 038	-89 401
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-26 038</b>	<b>-89 401</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-26 038</b>	<b>-89 401</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 1 452 530	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-	-319 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 207 247	-911 726
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>245 283</b>	<b>-1 230 726</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>219 245</b>	<b>-1 320 127</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 349 500	3 365 700
Lämnade koncernbidrag	-3 307 800	-2 839 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 958 300</b>	<b>525 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 739 055</b>	<b>-794 327</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 739 055</b>	<b>-794 327</b>

ank=20240702;2024070300689

Penneo dokumentnyckel: Q088Y-SZW3P-ZSQFT-UV2ZK-CJVVY-1ZIHV

Vidimerad kopia

*Lena Lang*

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	6 519 655	4 719 655
Fördringar hos koncernföretag	4	70 320 750	52 026 520
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		76 840 405	56 746 175
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 840 405</b>	<b>56 746 175</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		494 370	—
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		494 370	—
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		510 304	22 712
<i>Summa kassa och bank</i>		510 304	22 712
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 004 674</b>	<b>22 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 845 079</b>	<b>56 768 887</b>

ank=20240702,2024070300690

Penneo dokumentnyckel: Q088Y-SZM3P-ZS0FT-UV2ZK-CJVVY-1ZIHV

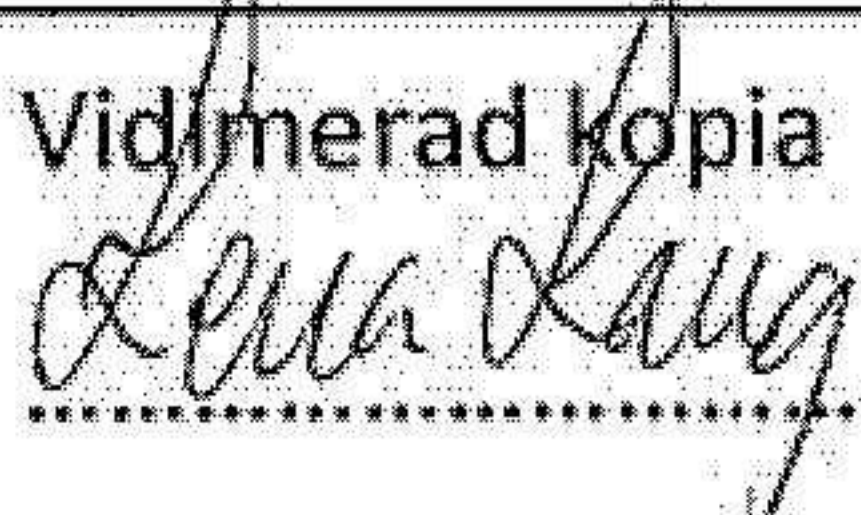
Vidimerad kopia

*Lena Lang*

ank=20240702;2024070300691

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 663 950	9 458 277
Årets resultat	-1 739 055	-794 327
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 924 895</i>	<i>8 663 950</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 024 895</b>	<b>8 763 950</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	5 70 802 184	47 944 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>70 802 184</b>	<b>47 944 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	60 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>18 000</b>	<b>60 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 845 079</b>	<b>56 768 887</b>

Penneo dokumentnyckel: Q086Y-SZW3P-ZSOFT-UVZZK-CJWYV-1ZIHV

Vidimerad kopia  


## 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.

*Nettoomsättning = Nettoomsättning*

*Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster*

*Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.*

*Balansomslutning = Balansomslutning*

*Företagets samlade tillgångar.*

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter från långfristiga fordringar på koncernföretag

2023

2022

1 452 530

-

### Not 3 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden

2023-12-31

2022-12-31

5 773 655

16 122 361

Förändringar av anskaffningsvärden

Försäljningar

-

-11 113 706

Lämnade aktieägartillskott

1 800 000

-

Återbetalning av lämnat aktieägartillskott

-

765 000

Utgående anskaffningsvärden

7 573 655

5 773 655

Ingående nedskrivningar

-1 054 000

-735 000

Förändringar av nedskrivningar

Årets nedskrivningar

-

-319 000

Utgående nedskrivningar

-1 054 000

-1 054 000

**Redovisat värde**

**6 519 655**

**4 719 655**

Vidimerad kopia

*Lena Lang*

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 026 520	16 835 950
	Tillkommande fordringar	18 294 230	13 655 506
	Omklassificeringar	—	21 535 064
	Utgående anskaffningsvärden	70 320 750	52 026 520

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	83 416 000	107 251 214

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-27

Olof Johansson  
Ordförande

Marika Johansson

Victor Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia  
*Lena Lang*

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 2c1b7327b63ce8[...]644ecd8731902

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-06-27 16:39:39 UTC



## Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8a62adcb598b43[...]58eb44b1d27ca

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 17:31:17 UTC



## HANS VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB

Serienummer: 238a34f444c85d[...]6f06d15a9638f

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-06-27 18:16:12 UTC



## Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:16:59 UTC



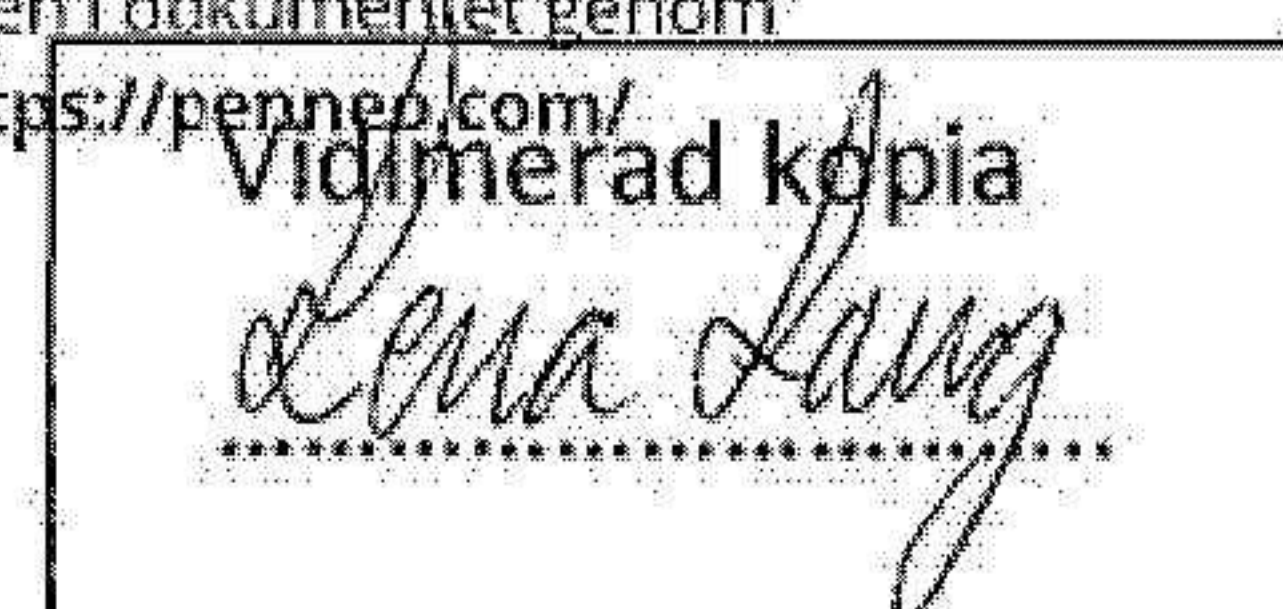
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pathos Invest AB  
Org.nr 556772-3852

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pathos Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pathos Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pathos Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pathos Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pathos Invest AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2024-

Money Sverige AB

Yvonne Hendler  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

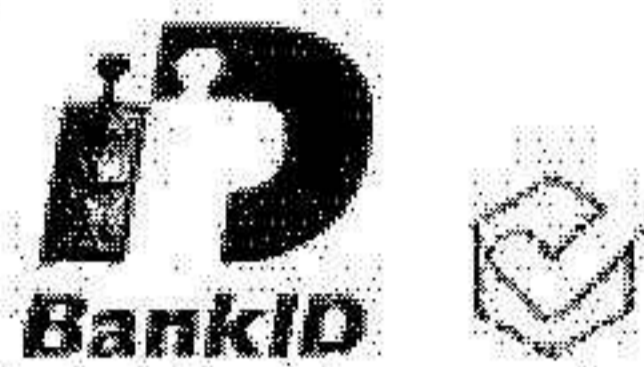
**Yvonne Elisabet Hendler**

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 193.234.xxx.xxx

2024-06-27 18:16:59 UTC



ank=20240702;2024070300698

Penneo dokumentnyckel: US864-FAQY-08H8D-VH750-DN773-EZZ4W

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Vidmerad kopia

*Lena Lang*