

# Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

## Årsredovisning

2022

### 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 -2023.

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 -2023

Krister Stensson

# Årsredovising

för

## Pineskär Fastighets AB

Org nr. 556462-0721

Räkenskapsåret

2022

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Pineskär fastighets aktiebolag avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
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.

### Resultat och ställning

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 852	14 684	13 334	12 343
Resultat efter finansiella poster	876	1 885	920	906
Soliditet (%)	9,80%	10,50%	10,64%	10,50%

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	4 817 210	281 458	5 398 668
Föreg. års resultat			281 458	-281 458	
Årets resultat				137 847	137 847
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>5 098 668</b>	<b>137 847</b>	<b>5 536 515</b>

Antal aktier: 2500 stycken

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	5 098 668
Årets resultat	137 847
	<hr/>
Kronor	5 236 515

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att:

I ny räkning överförs	5 236 515
	<hr/>
Kronor	5 236 515

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

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

		2022-01-01	2021-01-01
<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nettoomsättning		13 852 436	14 684 460
Övriga rörelseintäkter		241 270	317 222
<b>Summa intäkter</b>		<b>14 093 706</b>	<b>15 001 682</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 287 631	-6 623 126
Personalkostnader	2	-4 855 457	-4 640 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-1 208 720	-1 099 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 351 808</b>	<b>-12 362 863</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 741 898</b>	<b>2 638 819</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat vid försäljning värdepapper		-57 519	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		377	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-808 701	-753 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-865 843</b>	<b>-753 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>876 055</b>	<b>1 885 417</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	490 535
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-700 000</b>	<b>-1 509 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>176 055</b>	<b>375 952</b>
Årets skatt		-38 208	-94 494
<b>Årets resultat</b>		<b>137 847</b>	<b>281 458</b>

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

202307072282

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	36 629 865	36 191 733
Inventarier, verktyg och installationer	4	416 794	182 964
		<b>37 046 659</b>	<b>36 374 697</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	120 003	120 003
		<b>120 003</b>	<b>120 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 166 662</b>	<b>36 494 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 073 887	1 781 307
Fordringar hos koncernföretag		5 954 734	5 446 852
Övriga fordringar		10 326 003	5 441 018
Förutbet. Kostn och upplupna intäkter		495 625	887 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 850 249</b>	<b>13 557 123</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	170 345
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>170 345</b>
<b>Kassa och bank</b>	7	318 084	821 007
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 168 333</b>	<b>14 548 475</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 334 995</b>	<b>51 043 175</b>

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

<b>Balansräkning, forts</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 098 667	4 817 208
Årets resultat		137 847	281 458
		<b>5 236 514</b>	<b>5 098 666</b>
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>5 536 514</b>	<b>5 398 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 302 856	37 953 196
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 302 856</b>	<b>37 953 196</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	7	320 855	0
Övriga skulder till kreditinstiut		709 374	768 408
Leverantörsskulder		2 024 500	1 782 742
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		6 337 310	4 009 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 103 586	1 130 315
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 495 625</b>	<b>7 691 313</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>56 334 995</b>	<b>51 043 175</b>

## 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 aktieföretag (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

2022

2021

Medelantalet anställda

10

11

10

11

#### Not 3 Byggnader och mark

2022

2021

Ingående anskaffningsvärden

48 982 272

47 732 272

Nyanskaffningar

1 525 782

1 250 000

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**50 508 054**

**48 982 272**

Ingående avskrivningar

-12 790 539

-11 752 405

Årets avskrivning enligt plan

-1 087 650

-1 038 134

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-13 878 189**

**-12 790 539**

**Redovisat värde vid årets slut**

**36 629 865**

**36 191 733**

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

202307072285

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående anskaffningsvärden	901 609	680 155
Avyttring	-	-
Nyanskaffningar	354 900	221 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 256 509</b>	<b>901 609</b>
Ingående avskrivningar	-718 645	-657 755
Återläggning på avyttring	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-121 070	-60 890
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-839 715</b>	<b>-718 645</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>416 794</b>	<b>182 964</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	120 003	120 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 003</b>	<b>120 003</b>

## Specifikation

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

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas mellan 2-5år efter balansdagen	2 837 496	3 073 632
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	37 465 360	34 879 564
	<b>40 302 856</b>	<b>37 953 196</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljad kreditlimit	-500 000	-500 000
Outnyttjad del	179 145	500 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-320 855</b>	<b>0</b>

**Pineskär Fastighets AB**

Org nr. 556462-0721

2023070722886

**Not 8 Ställda säkerheter**

**2022**

**2021**

Fastighetsinteckning

41 580 000 40 500 000

Företagsinteckning

500 000 500 000

**Not 9 Eventualförpliktelser**

**2022**

**2021**

Eventualförpliktelser

0

0

**Pineskär Fastighets AB**

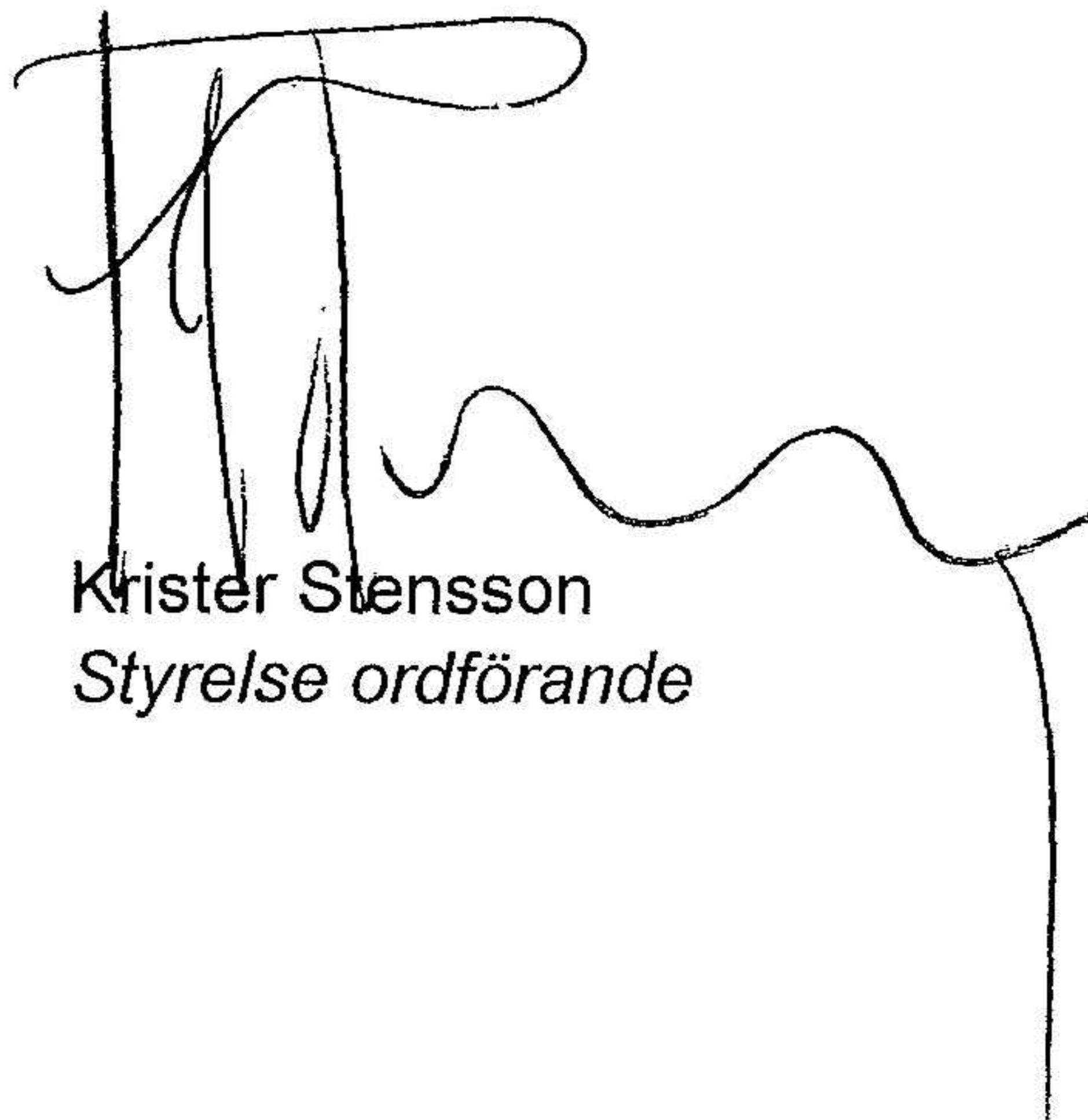
Org nr. 556462-0721

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

Hällingsjö 30/6 -2023



Håkan Svensson  
Styrelseledamot



Krister Stensson  
Styrelse ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 -23



Susanne Karjalainen  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022 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.

#### 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. Risken 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pineskär Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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

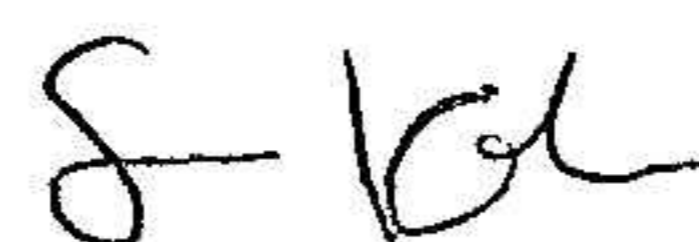
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 -23



Susanne Karjalainen

Auktoriserad revisor