

**Årsredovisning**  
för  
**Pakta Invest AB**  
556859-2348  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Pakta Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 juni 2025

  
Victor Looft

**Årsredovisning**  
för  
**Pakta Invest AB**  
556859-2348  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Pakta Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten har omfattat finansiering av bostadsrättsprojekt genom direkta och indirekta lån till bostadsrättsföreningar som förvärvat mark för nyproduktion av bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pakta AB, 556870-2095.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Företaget har sitt säte i Danderyd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-333	1 187	1 060	958
Soliditet (%)	5	4	4	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	859 833	176	910 009
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		176	-176	0
Fusionsresultat		-17 873		-17 873
Årets resultat			267 223	267 223
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>842 136</b>	<b>267 223</b>	<b>1 159 359</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 (3 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	842 136
årets vinst	267 223
	<b>1 109 359</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 109 359
	<b>1 109 359</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-76 950	-36 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-76 950</b>	<b>-36 970</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-76 950</b>	<b>-36 970</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 623 996	1 407 840
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-245 120	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 634 703	-183 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-255 827</b>	<b>1 223 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-332 777</b>	<b>1 186 976</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 186 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>600 000</b>	<b>-1 186 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>267 223</b>	<b>176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>267 223</b>	<b>176</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5	161 400	186 403
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6, 7	645 827	650 947
Andelar i BRF	8, 9	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>807 229</b>	<b>837 352</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>807 229</b>	<b>837 352</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		19 628 756	18 516 107
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 851 103	2 547 285
Övriga fordringar		513 420	424 922
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 993 279</b>	<b>21 488 314</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		338 769	20 408
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>338 769</b>	<b>20 408</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 332 048</b>	<b>21 508 722</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 139 277

22 346 074

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

842 136

859 833

Årets resultat

267 223

176

**Summa fritt eget kapital**

**1 109 359**

**860 009**

**Summa eget kapital**

**1 159 359**

**910 009**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 150

0

Skulder till koncernföretag

21 508 768

19 974 065

Övriga skulder

1 450 000

1 450 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

**Summa kortfristiga skulder**

**22 979 918**

**21 436 065**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 139 277**

**22 346 074**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 457 686	1 340 647
Övriga ränteintäkter	166 310	67 193
	<b>1 623 996</b>	<b>1 407 840</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 634 703	-183 894
	<b>-1 634 703</b>	<b>-183 894</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 356 403	3 338 403
Aktieägartillskott	30 000	18 000
Fusion	-3 225 003	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 400</b>	<b>3 356 403</b>
Ingående nedskrivningar	-3 170 000	-3 170 000
Fusion	3 170 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 170 000</b>
	<b>161 400</b>	<b>186 403</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Muskelgruppen AB	60%	161 400 <b>161 400</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Muskelgruppen AB	559083-9428	Stockholm

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	650 947	565 947
Omklassificeringar	0	25 000
Aktieägartillskott	240 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>890 947</b>	<b>650 947</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-245 120	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-245 120</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>645 827</b>	<b>650 947</b>

**Not 7 Specifikation andelar i intresseföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Stenstavägen AB	50%	605 947
Pagi Kungsholmen AB	50%	39 880 <b>645 827</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Stenstavägen AB	559018-9659	Stockholm
Pagi Kungsholmen AB	559211-9936	Stockholm

**Not 8 Andelar i BRF**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2	2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**Not 9 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav**

<b>Namn</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
BRF Stenstavägen 2	1	1
BRF Muskelgruppen	1	1
		2

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
BRF Stenstavägen 2	769630-5734	Stockholm
BRF Muskelgruppen	769633-2449	Stockholm

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Victor Looft  
Ordförande

Linus Looft

Jonas Castegren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson  
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."

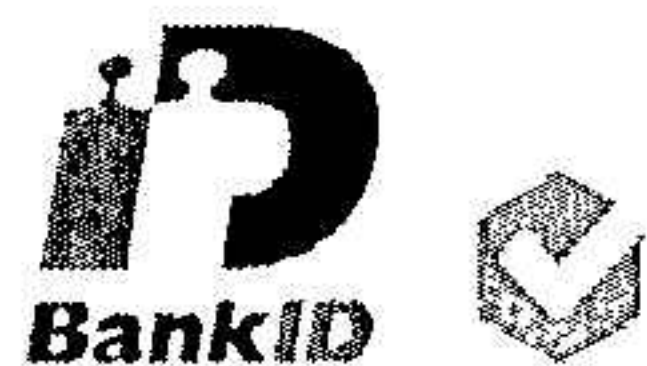
## Victor Martin Linus Looft

### Styrelseledamot

Serienummer: 50e921146cf44a[...]e1bb0f8b90f82

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-03 14:39:50 UTC



## Johan Robert Victor Looft

### Styrelseordförande

Serienummer: 333b31e01b6cf8[...]b55e857e50e12

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-03 14:49:53 UTC



## JONAS CASTEGREN

### Styrelseledamot

Serienummer: 37696b038598b6[...]f422825c3a1f0

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-06-05 09:40:47 UTC



## THOMAS GUSTAVSSON

### Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-06-05 11:07:33 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250618;2025061900566

Penneo dokumentnyckel: 57DX0-20UN1-D81M7-QFY6F-597L0-07DGG



Crowe Osborne AB

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Pakta Invest AB

Org.nr 556859-2348

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pakta Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pakta Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pakta Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, förfälskning, 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.

ank=20250618:2025061900567

Penneo dokumentnyckel: 85065-3ECF7-8DV89-DO5P7-HB66I-NGQGX



Crowe Osborne AB

## 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 Pakta Invest AB för räkenskapsåret 2024 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 Pakta 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061900568

Penneo dokumentnyckel: 8SO6S-3ECF7-8DV89-DO5P7-HB66I-NGQGX

# 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."

## THOMAS GUSTAVSSON

### Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-06-05 11:07:33 UTC



ank=20250618;2025061900569

Penneo dokumentnyckel: 8506S-3ECF7-8DV89-DO5P7-HB66I-NGQGX

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.