

Årsredovisning

Pathos Invest AB

556772-3852

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 årsstämma 2025-06-27.
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 2025-06-30


Olof Johansson

Årsredovisning

Pathos Invest AB

556772-3852

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Kenn 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 (25) fastigheter innehållande 251 (251) lägenheter och 12 (12) lokaler.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Pathos Invest AB:s verksamhet bedrivits i enlighet med bolagets affärsplan. Fokus har legat på effektivisering och utveckling av dotterbolagen Skorphults Fastigheter AB, Skorphults Fastigheter Sölvesborg AB och Skorphults Fastighetsförvaltning AB. Andelar i koncernföretag har skrivit ner enligt bedömt behov.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 001	219	-1 320	-1 622	-658
Balansomslutning	75 545	77 845	56 769	53 870	54 207
Soliditet %	4,3	9	15	18	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 663 950	-1 739 055	7 024 895
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-1 739 055	1 739 055	0
Årets resultat			-3 770 889	-3 770 889
Belopp vid årets utgång	100 000	6 924 895	-3 770 889	3 254 006

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 924 895
Årets resultat	-3 770 889
Summa	3 154 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 154 006
Summa	3 154 006

Vidimerad kopia

Lena Lang

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-30 746	-26 038
Summa rörelsekostnader		-30 746	-26 038
Rörelseresultat		-30 746	-26 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 446 382	1 452 530
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	3	-1 000 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 416 525	-1 207 247
Summa finansiella poster		-970 143	245 283
Resultat efter finansiella poster		-1 000 889	219 245
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		710 000	1 349 500
Lämnade koncernbidrag		-3 480 000	-3 307 800
Summa bokslutsdispositioner		-2 770 000	-1 958 300
Resultat före skatt		-3 770 889	-1 739 055
Årets resultat		-3 770 889	-1 739 055

enk=20250702;2025070347451

Penneo dokumentnyckel: 65PMO-I3G55-RDJ59-NGJN-YN07F-B859U

Vidimerad kopia



BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	6 719 655	6 519 655
Fordringar hos koncernföretag	5	67 757 165	70 320 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 476 820	76 840 405

Summa anläggningstillgångar 74 476 820 76 840 405

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 033 639	494 370
Summa kortfristiga placeringar		1 033 639	494 370

Kassa och bank

Kassa och bank		34 257	510 304
Summa kassa och bank		34 257	510 304

Summa omsättningstillgångar 1 067 895 1 004 674

SUMMA TILLGÅNGAR 75 544 715 77 845 079

Vidimerad kopia

Karin Lang

mk=20250702;2025070347453

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 924 895	8 663 950
Årets resultat	-3 770 889	-1 739 055
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 154 006	6 924 895
Summa eget kapital	3 254 006	7 024 895
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	6 72 268 709	70 802 184
Summa långfristiga skulder	72 268 709	70 802 184
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 000	18 000
Summa kortfristiga skulder	22 000	18 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	75 544 715	77 845 079

Penneo dokumentnyckel: 65PMO-13G55-RDJ59-NGJN-JNO7F-B859U

Vidimerad kopia

Lena Lang

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 = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

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

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter från långfristiga fordringar på koncernföretag	1 406 415	1 452 530

Not 3 Nedskrivning andelar koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	1 000 000	-
Summa	1 000 000	-

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 573 655	5 773 655
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	1 200 000	1 800 000
Utgående anskaffningsvärden	8 773 655	7 573 655
Ingående nedskrivningar	-1 054 000	-1 054 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-1 000 000	-
Utgående nedskrivningar	-2 054 000	-1 054 000
Redovisat värde	6 719 655	6 519 655

Vidimerad kopia

Anna Kang

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	70 320 750	52 026 520
	Tillkommande fordringar	-	18 294 230
	Reglerade fordringar	-2 563 585	-
	Utgående anskaffningsvärden	67 757 165	70 320 750

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	72 268 709	70 802 184

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Eventualförpliktelser	82 072 000	83 416 000

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga ställda säkerheter	72 268 709	70 802 184

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-

Olof Johansson
Ordförande

Marika Johansson

Victor Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Money Sverige AB

Yvonne Hendler
Auktoriserad revisor

Vidimerad kopia

Anna 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."

Hans Olov Gunnar Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8a62adcb598b43[...]58eb44b1d27ca

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-27 12:01:09 UTC



Marika Beatrice Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 2c1b7327b63ce8[...]644ecd8731902

IP: 81.229.xxx.xxx

2025-06-27 12:34:23 UTC



HANS VICTOR JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 238a34f444c85d[...]6f06d15a9638f

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-06-27 13:36:55 UTC



Yvonne Elisabet Hendler

Revisor

Serienummer: b92147d578f001[...]34366b0168666

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-27 14:11:48 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 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 en validerings
validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings
verktyg för digitala signaturer.

Validerad kopia

Lena Lang



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 2024.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Pathos Invest AB, Org.nr 556772-3852

Vidimerad kopia

[Handwritten signature]



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. Risker 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 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 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 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 2025-

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: 31.208.xxx.xxx

2025-06-27 14:11:48 UTC



link=20250702;2025070347460

Penneo dokumentnyckel: 3PUAW-8TBXC-QU8MC-0CWZ5-7A328-SLHYQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 en validerings-
validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings-
verktyg för digitala signaturer.

Vidimerad kopia
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yvonne Hendler', is written over a dotted line within a rectangular box.