

**Årsredovisning**  
för  
**Pinscher Fastighetsbolag AB**  
559030-7731

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Jozef Hadad, Styrelseledamot  
2025-04-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pinscher Fastighetsbolag 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.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till ZEE Invest AB, Org. nr 559375-5944, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 952	2 752	1 425	1 323
Resultat efter finansiella poster	2 165	2 074	1 192	1 228
Soliditet (%)	49,6	42,1	34,8	34,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 103 737	1 230 638	<b>3 384 375</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 230 638	-1 230 638	<b>0</b>
Årets resultat			1 274 350	<b>1 274 350</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 334 375</b>	<b>1 274 350</b>	<b>4 658 725</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 334 374
årets vinst	1 274 350
	<b>4 608 724</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 608 724
	<b>4 608 724</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 951 901

2 752 398

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 951 901**

**2 752 398**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-156 600

0

Övriga externa kostnader

-622 043

-605 447

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-75 157

-75 157

**Summa rörelsekostnader**

**-853 800**

**-680 604**

**Rörelseresultat**

**2 098 101**

**2 071 794**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

67 677

4 655

Räntekostnader och liknande resultatposter

-929

-1 996

**Summa finansiella poster**

**66 748**

**2 659**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 164 849**

**2 074 453**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-550 371

-521 518

**Summa bokslutsdispositioner**

**-550 371**

**-521 518**

**Resultat före skatt**

**1 614 478**

**1 552 935**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-340 128

-322 297

**Årets resultat**

**1 274 350**

**1 230 638**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 042 601	7 067 356
Inventarier, verktyg och installationer	3	907 239	957 641
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 949 840</b>	<b>8 024 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 949 840</b>	<b>8 024 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 704	15 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 406	46 081
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 110</b>	<b>61 694</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 022 351	2 036 194
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 022 351</b>	<b>2 036 194</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 091 461</b>	<b>2 097 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 041 301</b>	<b>10 122 885</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 334 374	2 103 737
Årets resultat		1 274 350	1 230 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 608 724</b>	<b>3 334 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 658 724</b>	<b>3 384 375</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 652 440	1 102 069
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 652 440</b>	<b>1 102 069</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 075 930	5 075 930
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 075 930</b>	<b>5 075 930</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 662	0
Skatteskulder		163 473	155 921
Övriga skulder		463 572	382 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 500	22 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>654 207</b>	<b>560 511</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 041 301</b>	<b>10 122 885</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 274 574	7 274 574
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 274 574</b>	<b>7 274 574</b>
Ingående avskrivningar	-207 218	-182 463
Årets avskrivningar	-24 755	-24 755
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 973</b>	<b>-207 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 042 601</b>	<b>7 067 356</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 128 043	120 000
Inköp	0	1 008 043
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 128 043</b>	<b>1 128 043</b>
Ingående avskrivningar	-170 402	-120 000
Årets avskrivningar	-50 402	-50 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 804</b>	<b>-170 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>907 239</b>	<b>957 641</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

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

Stockholm 2025-04-08

*Jozef Hadad*  
Jozef Hadad