

ÅRSREDOVISNING

för

Pinje Fastighets AB

Org.nr. 556762-4449

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

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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
Lisa Landström, Styrelseledamot
2025-07-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2008 och bedriver fastighetsförvaltning samt tävling med travhästar.

Företaget är moderföretag till Interama Scandinavia i Malmö AB (556728-8294) och Interama Scandinavia AB (556710-9474).

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 4 954 | 3 501 | 3 190 | 3 119 |
| Resultat efter finansiella poster | -145 | -2 421 | -2 527 | -1 404 |
| Soliditet (%) | 23,78 | 20,73 | 26,22 | 33,82 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | 7 920 920 | -1 659 065 | 8 261 855 |
| Utdelning | | -255 000 | 0 | -255 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 659 065 | 1 659 065 | 0 |
| Årets resultat | | | -145 355 | -145 355 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 6 006 855 | -145 355 | 7 861 500 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 6 006 855 |
| Årets resultat | -145 355 |
| | <u>5 861 500</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>5 861 500</u> |
| | 5 861 500 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 953 546 | 3 500 869 |
| Övriga rörelseintäkter | | 35 462 | 1 982 719 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>4 989 008</u> | <u>5 483 588</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 065 905 | -3 223 921 |
| Personalkostnader | 2 | -1 006 594 | -421 221 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 129 845 | -1 162 962 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 202 344</u> | <u>-4 808 104</u> |
| Rörelseresultat | | 786 664 | 675 484 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | 248 481 | 402 953 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 185 033 | -44 946 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -73 115 | -1 977 823 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 292 418 | -1 477 133 |
| Summa finansiella poster | | <u>-932 019</u> | <u>-3 096 949</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -145 355 | -2 421 465 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 762 400 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>762 400</u> |
| Resultat före skatt | | -145 355 | -1 659 065 |
| Årets resultat | | <u>-145 355</u> | <u>-1 659 065</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 19 499 756 | 19 880 171 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | <u>1 651 479</u> | <u>2 370 909</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 151 235 | 22 251 080 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 3 040 702 | 3 040 702 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 0 | 7 000 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | <u>6 423 215</u> | <u>6 224 734</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 9 463 917 | 16 265 436 |
| Summa anläggningstillgångar | | 30 615 152 | 38 516 516 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 286 689 | 200 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>208 672</u> | <u>328 545</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 495 361 | 528 545 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | <u>574 528</u> | <u>647 643</u> |
| Summa kortfristiga placeringar | | 574 528 | 647 643 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 628 687</u> | <u>461 251</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 628 687 | 461 251 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 698 576 | 1 637 439 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 33 313 728 | 40 153 955 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 6 006 855 | 7 920 920 |
| Årets resultat | | -145 355 | -1 659 065 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 861 500 | 6 261 855 |
| Summa eget kapital | | 7 861 500 | 8 261 855 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 78 600 | 78 600 |
| Summa obeskattade reserver | | 78 600 | 78 600 |
| Långfristiga skulder | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 10 920 000 | 11 050 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 700 000 | 700 000 |
| Övriga skulder | | 10 720 000 | 17 220 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 340 000 | 28 970 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 348 000 | 460 000 |
| Leverantörsskulder | | 50 260 | 71 775 |
| Skatteskulder | | 35 870 | 148 840 |
| Övriga skulder | | 1 431 022 | 680 990 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 168 476 | 1 481 895 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 033 628 | 2 843 500 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 313 728 | 40 153 955 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | Antal år |
|-----------------------------------------|----------|
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |
|--------------------------------|------|------|

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 2024 2023

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag | 0 | 210 000 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|

Noter till balansräkningen

| Not 4 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 820 730 | 23 820 730 |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 820 730 | 23 820 730 |
| Ingående avskrivningar | -3 940 559 | -3 560 144 |
| Årets avskrivningar | -380 415 | -380 415 |
| Utgående avskrivningar | -4 320 974 | -3 940 559 |
| Redovisat värde | 19 499 756 | 19 880 171 |

NOTER

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 4 142 616 | 4 501 913 |
| | Inköp | 30 000 | 1 260 276 |
| | Försäljningar/utrangeringar | <u>0</u> | <u>-1 619 573</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 4 172 616 | 4 142 616 |
| | Ingående avskrivningar | -1 771 707 | -2 202 426 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 0 | 1 213 266 |
| | Årets avskrivningar | <u>-749 430</u> | <u>-782 547</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-2 521 137</u> | <u>-1 771 707</u> |
| | Redovisat värde | 1 651 479 | 2 370 909 |

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 040 702 | 2 725 702 |
| Förvärv | <u>0</u> | <u>315 000</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 040 702 | 3 040 702 |
| Redovisat värde | <u>3 040 702</u> | <u>3 040 702</u> |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Reglerade fordringar | <u>-7 000 000</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 7 000 000 |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>7 000 000</u> |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 224 734 | 7 031 781 |
| Tillkommande fordringar | 248 481 | 1 000 000 |
| Reglerade fordringar | <u>-50 000</u> | <u>-807 047</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 423 215 | 7 224 734 |
| Ingående nedskrivningar | -1 000 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | <u>0</u> | <u>-1 000 000</u> |
| Utgående nedskrivningar | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Redovisat värde | <u>6 423 215</u> | <u>6 224 734</u> |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 1 740 000 | 1 840 000 |
| Förfaller senare än 5 år | <u>20 600 000</u> | <u>27 130 000</u> |
| | 22 340 000 | 28 970 000 |

NOTER

Övriga noter

| Not 10 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 13 000 000 | 13 000 000 |

| Not 11 | Eventualförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------|------------|-------------------|
| | Borgensåtagande | <u>0</u> | <u>11 421 000</u> |
| | | 0 | 11 421 000 |

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Limhamn

Fred Persson
Fred Persson
2025-06-30

Lisa Landström
Lisa Landström
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Johnny Persson
Johnny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pinje Fastighets AB, org.nr 556762-4449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pinje Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pinje Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Pinje Fastighets AB 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Pinje Fastighets AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pinje Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Malmö
2025-06-30

Johnny Persson
Johnny Persson
Auktoriserad revisor