

ÅRSREDOVISNING

för

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pilborgen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 28/6-25

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets aktiekapital är förbrukat per 2024-12-31. Bolagets fastighet bedöms ha ett marknadsvärde som väsentligen överstiger bokfört värde, och därmed återställer aktiekapitalet, varför bolagets aktiekapital bedöms vara intakt per 2024-12-31.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 499 885	4 312 950	4 075 530	4 027 463
Resultat efter finansiella poster	-1 334 607	-462 808	142 989	-208 126
Soliditet (%)	-2,04	0,08	0,07	0,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	189 902	-185 810	54 092
Balanseras i ny räkning		-185 810	185 810	0
Årets resultat			-1 410 373	-1 410 373
Belopp vid årets utgång	50 000	4 092	-1 410 373	-1 356 281
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		188 000		188 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 092
Årets resultat	-1 410 373
	<u>-1 406 281</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 406 281
	<u>-1 406 281</u>

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

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 499 885	4 312 950
Övriga rörelseintäkter		-240	37 559
Summa rörelseintäkter		<u>4 499 645</u>	<u>4 350 509</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-2 258 446	-1 975 130
Övriga externa kostnader		-60 747	-74 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-763 441	-760 481
Summa rörelsekostnader		<u>-3 082 634</u>	<u>-2 810 110</u>
Rörelseresultat		1 417 011	1 540 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 593	6 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 759 211	-2 009 456
Summa finansiella poster		<u>-2 751 618</u>	<u>-2 003 207</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 334 607	-462 808
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	465 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>465 000</u>
Resultat före skatt		-1 334 607	2 192
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 766	-188 002
Årets resultat		<u>-1 410 373</u>	<u>-185 810</u>

20250702:2025070337902

Penneo dokumentnyckel: JMEIG-OQIC5-W4V2X-OZEF1-3HJ91-NEOEO

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

61 373 873

62 137 314

61 373 873

62 137 314

61 373 873

62 137 314

3 783 986

4 233 986

377 954

370 361

39 394

39 305

4 201 334

4 643 652

783 584

643 916

783 584

643 916

4 984 918

5 287 568

66 358 791

67 424 882

20250702:2025070357903

Penneo dokumentnyckel: JMEIG-OQIC5-W4V2X-OZEF1-3HJ9T-NEOEO

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		4 092	189 902
		-1 410 373	-185 810
		<u>-1 406 281</u>	<u>4 092</u>
		-1 356 281	54 092
	3		
		21 000 000	21 000 000
		<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
	4	45 000 000	45 000 000
		187 496	62 289
		743 557	563 557
		271 440	194 564
		44 888	44 888
		467 691	505 492
	4	<u>46 715 072</u>	<u>46 370 790</u>
		66 358 791	67 424 882

link=20250702;2025070337904

Penneo dokumentnyckel: JMEIG-OQIC5-W4V2X-OZEF1-3HJ91-NEOEO

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	67 268 998	67 120 998
	Inköp	0	148 000
	Utgående anskaffningsvärden	67 268 998	67 268 998
	Ingående avskrivningar	-5 131 684	-4 371 203
	Årets avskrivningar	-763 441	-760 481
	Utgående avskrivningar	-5 895 125	-5 131 684
	Redovisat värde	61 373 873	62 137 314
Not 3	Långfristiga skulder		
	Förfaller mellan 2 och 5 år	21 000 000	21 000 000
		21 000 000	21 000 000
Not 4	Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	Lån		
	Skuld till kreditinstitut	45 000 000	45 000 000
	Tid och villkor	45 000 000	45 000 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Övriga noter

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 5	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
		45 000 000	45 000 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

20250702:202507037906

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."

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 16:03:43 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-26 08:10:16 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 08:15:31 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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

link=20250702:2025070337907

Penneo dokumentnyckel: JMEIG-OQIC5-W4V2X-OZEF1-3HJ91-NEOEO

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilborgen Fastighets AB
Org.nr 559104-9035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pilborgen Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilborgen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Pilborgen 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Pilborgen Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pilborgen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Ulf Christiansson
Godkänd 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."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 08:15:31 UTC



pk=20250702:202507037910

Penneo dokumentnyckel: ISER4-6IXP3-9155I-0JAS0-0NARR-PPHKD

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.