

Årsredovisning för  
**PIAC Invest AB**  
556796-4084

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PIAC Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30

  
Anders Harting  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**PIAC Invest AB**  
556796-4084

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PIAC Invest AB, 556796-4084, med säte i Norrköping får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och fast egendom.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Rodnac Sweden AB, org nr 556571-2378, som är dotterdotterföretag till Bolagsgruppen Lotorp AB, org nr 556669-0599, med säte i Lotorp som upprättar koncernredovisning.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	2 208	2 148	2 142	2 108	2 060
Balansomslutning	17 620	17 031	18 857	17 353	14 775
Årets resultat	-	-	-	-	-

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	4 362	-
Omföring av föreg års vinst		-	-
Årets resultat			85
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>4 362</b>	<b>85</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 447, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 447
<b>Summa</b>	<b>4 447</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		2 208 148	2 148 001
		2 208 148	2 148 001
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-106 890	-107 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 807	-46 807
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 054 451</b>	<b>1 993 914</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	4	573 236	445 830
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-300 771	-217 581
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 326 916</b>	<b>2 222 163</b>
Bokslutsdispositioner	6	-2 326 916	-2 222 163
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Skatt på årets resultat	7	85	-
<b>Årets resultat</b>		<b>85</b>	<b>-</b>

2023070427093

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	1 452 114	1 498 921
		<u>1 452 114</u>	<u>1 498 921</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	9	15 200 000	15 200 000
		<u>15 200 000</u>	<u>15 200 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 652 114</u>	<u>16 698 921</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	138 412
Aktuell skattefordran		1 284	-
Övriga fordringar		10 766	119
		<u>12 050</u>	<u>138 531</u>
<b>Kassa och bank</b>		955 911	193 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>967 961</u>	<u>332 357</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 620 075</u>	<u>17 031 278</u>

2023070427094

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 362	4 362
Årets resultat		85	-
		<u>4 447</u>	<u>4 362</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>104 447</u>	<u>104 362</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 257	1 342
		<u>1 257</u>	<u>1 342</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	15 000 000	15 000 000
		<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		-	10 830
Övriga kortfristiga skulder		149 232	138 411
Skulder till koncernföretag		2 365 139	1 776 333
		<u>2 514 371</u>	<u>1 925 574</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 620 075</u>	<u>17 031 278</u>

2023070427095

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna (byggnader) har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	
Stammar och ventilation	30
Kök och dusch	30
Tak	50
Stomme och fasad ("övrigt")	80

#### **Leasing**

Det finns ej någon operationell leasing i bolaget.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

#### **Övriga kortfristiga placeringar**

Värdet på andelarna bedöms löpande utifrån bolagets återvinningsvärde. Då det finns indikationer på att det bokförda värdet överstiger det verkliga värdet skrivs aktierna ned till dess bedömda verkliga värde.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

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

2023070427097

**Not 4 Ränteintäkter och liknande intäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	573 207	445 830
Ränteintäkter, övriga	29	-
<b>Summa</b>	<b>573 236</b>	<b>445 830</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-300 771	-217 581
<b>Summa</b>	<b>-300 771</b>	<b>-217 581</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 326 916	-2 222 163
<b>Summa</b>	<b>-2 326 916</b>	<b>-2 222 163</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt	85	-
	<b>85</b>	<b>-</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-		-
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-	20,6	-
Ej avdragsgilla kostnader		-		-
Ej skattepliktiga intäkter		-		-
<b>Differens</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

2023070427098

2023070427099

## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 463 067	8 463 067
Vid årets slut	8 463 067	8 463 067
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 964 146	-6 917 339
-Årets avskrivning	-46 807	-46 807
Vid årets slut	-7 010 953	-6 964 146
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 452 114</b>	<b>1 498 921</b>

### Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	750 021	750 021
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>750 021</b>	<b>750 021</b>

## Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 200 000	15 200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 200 000</b>	<b>15 200 000</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga och bokförda avskrivningar	-	1 257	1 257
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>1 257</b>	<b>1 257</b>
2021-12-31			
Skattemässiga och bokförda avskrivningar	-	1 342	1 342
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>1 342</b>	<b>1 342</b>

## Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000 000	15 000 000
<b>Totalt</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

## Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

### Not 13 Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 100% (100) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Johan Cederlund  
Styrelseordförande

Anders Harting  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift  
*Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB*

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

2023070427100

## Deltagare

---

PIAC INVEST AB 556796-4084 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Johan Cederlund

Johan Cederlund

2023-06-09 21:48:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Holger Theo Harting

Anders Harting

2023-06-09 13:07:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

2023-06-12 15:45:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070427101

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PIAC Invest AB, org.nr 556796-4084

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PIAC Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PIAC Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för PIAC Invest AB.

### 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 PIAC 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 PIAC Invest AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PIAC 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
- 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-12 15:27:51 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Datum

Henrik Boman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023070427104