

Årsredovisning

för

Parkgate Fastigheter Invest AB

559171-1048

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkgate Fastigheter Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-30


Robert Rosenberg

Årsredovisning
för
Parkgate Fastigheter Invest AB
559171-1048
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Parkgate Fastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelarna i dotterbolaget har skrivits ner till följd av förändrat marknadsvärde på underliggande tillgångar, se även not 10.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19
Resultat efter finansiella poster	-40 813	-7 454	19 093	45 078	-744
Soliditet (%)	17,1	28,4	99,9	93,8	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	63 426 832	-453 913	63 022 919
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-453 913	453 913	0
Årets resultat			-40 813 014	-40 813 014
Belopp vid årets utgång	50 000	62 972 919	-40 813 014	22 209 905

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 972 919
årets förlust	-40 813 014
	22 159 905
disponeras så att i ny räkning överföres	22 159 905
	22 159 905

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-50 070	-563 494
Valutakursförändring		-2 838 832	-6 890 419
		-2 888 902	-7 453 913
Rörelseresultat		-2 888 902	-7 453 913
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-31 523 105	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 883 208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 284 215	0
		-37 924 112	0
Resultat efter finansiella poster		-40 813 014	-7 453 913
Mottagna koncernbidrag		0	7 000 000
Resultat före skatt		-40 813 014	-453 913
Årets resultat		-40 813 014	-453 913

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

130 000 000

191 525 715

130 000 000

191 525 715

Summa anläggningstillgångar

130 000 000

191 525 715

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

0

30 398 299

Övriga kortfristiga fordringar

0

4 089

0

30 402 388

Kassa och bank

1 957

933

Summa omsättningstillgångar

1 957

30 403 321

SUMMA TILLGÅNGAR

130 001 957

221 929 036

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

62 972 919

63 426 832

Årets resultat

-40 813 014

-453 913

22 159 905

62 972 919

Summa eget kapital

22 209 905

63 022 919

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

223 568

228 293

Skulder till koncernföretag

7

84 983 477

80 770 656

Övriga skulder

22 560 006

77 882 167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

25 001

25 001

Summa kortfristiga skulder

107 792 052

158 906 117

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 001 957

221 929 036

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Inkomstskatter avser aktuell skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Parkgate Fastigheter 3 AB med org.nr. 559218-8865. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Moderföretag i den näst största koncernen där företaget ingår är Parkgate AB med org.nr. 556900-9060 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar koncernredovisning.

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår är SAGA S.A. med org.nr. B160394 med säte i Luxemburg. Den största koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	5 922 322	0
Övriga räntekostnader	2 361 893	0
	8 284 215	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 883 208	0
	1 883 208	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	191 525 715	
Inköp		191 525 715
Återbetalt aktieägartillskott	-30 002 610	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 523 105	191 525 715
Årets nedskrivningar	-31 523 105	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 523 105	
Utgående redovisat värde	130 000 000	191 525 715

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Villa Cupina S.L. C.I.F. No. B-57291148	100%	130 000 000 130 000 000

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Inga inköp eller försäljningar har skett mellan koncernföretagen.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterföretag	130 000 000	191 525 715
	130 000 000	191 525 715

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrat samtliga aktier i dotterbolaget till ett pris motsvarande aktiernas bokförda värde. Försäljningen har skett till moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår.

Stockholm 2024-06-30



Robert Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkgate Fastigheter Invest AB
Org.nr 559171-1048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parkgate Fastigheter Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkgate Fastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Fastigheter Invest AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Parkgate Fastigheter Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Fastigheter Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Uppsala den 30 juni 2024


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor