

**Årsredovisning**  
för  
**Pong Fastigheter AB**  
559093-9517

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-19. 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:**

Michael Zhan, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen och verkställande direktören för Pong Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver verksamhet inom förvärv, förvaltning, förädling, ägande och avyttring av fast egendom och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	811	731	664	106
Resultat efter finansiella poster	-999	219	248	-285
Soliditet (%)	2	2	2	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	854 171	6	<b>904 177</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6	-6	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>854 177</b>	<b>0</b>	<b>904 177</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	854 177
disponeras så att i ny räkning överföres	854 177
	<b>854 177</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	810 626	730 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>810 626</b>	<b>730 700</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 063 925	-239 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-70 700	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 134 625</b>	<b>-239 648</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-323 999</b>	<b>491 052</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-674 884	-271 906
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-674 884</b>	<b>-271 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-998 883</b>	<b>219 146</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	6 135 550	611 440
Lämnade koncernbidrag	-5 136 667	-830 580
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>998 883</b>	<b>-219 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 223 766	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	132 533	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 356 299</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	24 628 933	24 628 933
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	14 550 000	14 550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 178 933</b>	<b>39 178 933</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 535 232</b>	<b>39 178 933</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 000	0
Fordringar hos koncernföretag		6 135 550	2 852 303
Övriga fordringar		2 134 500	1 416 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 953	129 109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 349 003</b>	<b>4 397 412</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 349 003</b>	<b>4 397 412</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>59 884 235</b>	<b>43 576 345</b>
--	--	-------------------	-------------------

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

854 177

854 171

Årets resultat

0

6

**Summa fritt eget kapital**

**854 177**

**854 177**

**Summa eget kapital**

**904 177**

**904 177**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 387 500

7 250 000

Övriga skulder

15 000

15 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 402 500**

**7 265 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 930 000

1 000 000

Leverantörsskulder

0

60 186

Skulder till koncernföretag

42 510 065

34 248 732

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

137 493

98 250

**Summa kortfristiga skulder**

**44 577 558**

**35 407 168**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 884 235**

**43 576 345**

## 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
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

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	12 284 999	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 284 999</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-61 233	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 233</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 223 766</b>	<b>0</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	142 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-9 467	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 467</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 533</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 628 933	23 253 382
Lämnade aktieägartillskott	0	1 375 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 628 933</b>	<b>24 628 933</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 628 933</b>	<b>24 628 933</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 550 000	14 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 550 000</b>	<b>14 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 550 000</b>	<b>14 550 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 667 500	3 250 000
	<b>6 667 500</b>	<b>3 250 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pong AB, org.nr. 556768-3734, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pong AB med organisationsnummer 556768-3734 med säte i Stockholm.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-06-16

*Michael Zhan*  
Michael Zhan  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Grant Thornton Sweden AB

*Olof Nordgaard*  
Olof Nordgaard  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pong Fastigheter AB, org.nr 5590939517

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pong Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pong Fastigheter 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pong Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pong Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pong Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Olof Nordgaard*  
Olof Nordgaard

Auktoriserad revisor