

**Årsredovisning**  
för  
**PAGEO Fastigheter AB**  
559188-5545

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Göran Andersson, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen för PAGEO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 uthyrning av lokaler och förvaltning av egna fastigheter. Bolaget bedriver även konsultverksamhet inom reklam och marknadsföring.

#### *Moderbolaget*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pageo Comfy AB, orgnr 556473-1817.

Moderföretaget upprättar ingen koncernredovisning med hänsyn till årsredovisningslagens regler enligt 7 kap §3.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 153	2 177	1 578	798
Resultat efter finansiella poster	0	-177	514	6
Soliditet (%)	5	7	9	2

### 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	340 747	-106 322	<b>284 425</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-106 322	106 322	<b>0</b>
Årets resultat			-82 244	<b>-82 244</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>234 425</b>	<b>-82 244</b>	<b>202 181</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	234 425
årets förlust	-82 244
	<b>152 181</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	152 181
	<b>152 181</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 152 749	2 176 927
Övriga rörelseintäkter		1 845	360
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 154 594</b>	<b>2 177 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-597 393	-698 601
Övriga externa kostnader		-617 342	-1 018 136
Personalkostnader	2	-586 818	-648 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 980	-82 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 884 533</b>	<b>-2 448 410</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>270 061</b>	<b>-271 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	367 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 446	-273 636
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 305</b>	<b>93 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-244</b>	<b>-177 447</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-82 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	71 125
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-82 000</b>	<b>71 125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-82 244</b>	<b>-106 322</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-82 244</b>	<b>-106 322</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 734 494	4 813 142
Inventarier, verktyg och installationer	4	722	5 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 735 216</b>	<b>4 818 196</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		97 500	7 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 832 716</b>	<b>4 825 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		192 282	200 322
Övriga fordringar		80 877	6 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 776	172 463
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>384 935</b>	<b>379 761</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		218 728	173 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>218 728</b>	<b>173 682</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 663</b>	<b>553 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 436 379</b>	<b>5 379 139</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		234 425	340 747
Årets resultat		-82 244	-106 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>152 181</b>	<b>234 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 181</b>	<b>284 425</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		83 000	83 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>83 000</b>	<b>83 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 810 425	4 032 919
Övriga skulder		319 673	19 458
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 130 098</b>	<b>4 052 377</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		217 496	212 498
Förskott från kunder		0	466
Leverantörsskulder		92 102	40 647
Skulder till koncernföretag		167 000	105 000
Skatteskulder		42 920	56 381
Övriga skulder		363 333	366 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 249	177 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 021 100</b>	<b>959 337</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 436 379</b>	<b>5 379 139</b>

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 181 831	5 181 831
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 181 831</b>	<b>5 181 831</b>
Ingående avskrivningar	-368 689	-290 092
Årets avskrivningar	-78 648	-78 597
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-447 337</b>	<b>-368 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 734 494</b>	<b>4 813 142</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 662	21 662
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 662</b>	<b>21 662</b>
Ingående avskrivningar	-16 608	-12 275
Årets avskrivningar	-4 332	-4 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 940</b>	<b>-16 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>722</b>	<b>5 054</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 940 441	3 177 929
	<b>2 940 441</b>	<b>3 177 929</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Göran Andersson*  
Göran Andersson

2025-06-27