

ÅRSREDOVISNING

för

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 18/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-18

Staffan Kindqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 312 950	4 075 530	4 027 463	3 960 212
Resultat efter finansiella poster	-462 808	142 989	-208 126	-241 503
Soliditet (%)	0,08	0,07	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	3 913	-2 011	51 902
Balanseras i ny räkning		-2 011	2 011	0
Erhållna aktieägartillskott		188 000		188 000
Årets resultat			-185 810	-185 810
Belopp vid årets utgång	50 000	189 902	-185 810	54 092
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		188 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	189 902
Årets resultat	<u>-185 810</u>
	4 092

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 092</u>
	4 092

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 312 950	4 075 530
Övriga rörelseintäkter		37 559	0
Summa rörelseintäkter		<u>4 350 509</u>	<u>4 075 530</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader		-1 975 130	-1 738 475
Övriga externa kostnader		-74 499	-75 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 481	-760 481
Summa rörelsekostnader		<u>-2 810 110</u>	<u>-2 574 641</u>
Rörelseresultat		1 540 399	1 500 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 249	351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 009 456	-1 358 251
Summa finansiella poster		<u>-2 003 207</u>	<u>-1 357 900</u>
Resultat efter finansiella poster		-462 808	142 989
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		465 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-145 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>465 000</u>	<u>-145 000</u>
Resultat före skatt		2 192	-2 011
Skatter			
Skatt på årets resultat		-188 002	0
Årets resultat		<u>-185 810</u>	<u>-2 011</u>

2024062405191

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

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

2023-12-31

2022-12-31

2

62 137 314

62 137 314

62 137 314

4 233 986

370 361

39 305

4 643 652

643 916

643 916

5 287 568

67 424 882

62 749 795

62 749 795

62 749 795

3 280 986

381 224

36 813

3 699 023

715 443

715 443

4 414 466

67 164 261

2024062405192

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

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

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		189 902	3 913
		-185 810	-2 011
		<u>4 092</u>	<u>1 902</u>
		54 092	51 902
	3		
		21 000 000	21 000 000
		<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
	4		
		45 000 000	45 000 000
		62 289	78 284
		563 557	563 557
		194 564	4 931
		44 888	44 888
		505 492	420 699
		<u>46 370 790</u>	<u>46 112 359</u>
	4		
		67 424 882	67 164 261

2024062405193

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

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 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2023-12-31

67 120 998
148 000

67 268 998
-4 371 203

-760 481

-5 131 684

62 137 314

2022-12-31

67 120 998
0

67 120 998
-3 610 722

-760 481

-4 371 203

62 749 795

Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år

2023-12-31

21 000 000

21 000 000

2022-12-31

21 000 000

21 000 000

Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån
Skuld till kreditinstitut

Tid och villkor

2023-12-31

45 000 000

45 000 000

2022-12-31

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 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

2023-12-31

45 000 000

45 000 000

2022-12-31

45 000 000

45 000 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2024062405194

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

Pilborgen Fastighets AB

Org.nr. 559104-9035

NOTER

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arne Kindqvist
Styrelseledamot
Ordförande

Staffan Kindqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ulf Christiansson
Godkänd revisor

2024062405195

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

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."

2024062405196

Staffan Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-06-17 18:48:53 UTC



Arne Kindqvist

Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:36:12 UTC



ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:46:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: TEEZE-JLCMT-3QUJY-5GNED-PZZ7P-PKQXY

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 år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilborgen Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 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 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 Revisorinspektionens 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 år 2023-01-01—2023-12-31 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 ersättningskyldighet 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 2024

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."

2024062405198

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-06-18 12:46:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: JBJCA-LXDQS-HL1DS-3CENE-DOGGC6-8LGWW