

# Årsredovisning

---

## *PAGEO Fastigheter AB*

559188-5545

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. 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  
2024-06-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler och förvaltning av egna fastigheter. Under föregående år utökades verksamheten med konsultverksamhet inom reklam och marknadsföring.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

#### Moderföretag

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

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

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 177	1 578	798	905
Resultat efter finansiella poster	-177	514	6	70
Soliditet %	7	9	2	2

Den högre nettoomsättningen beror på utökad konsultverksamhet jämfört med föregående år.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	42 028	298 720	390 748
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		298 720	-298 720	0
- Årets resultat			-106 322	-106 322
- Belopp vid årets utgång	50 000	340 747	-106 322	284 425

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	340 747
Årets resultat	-106 322
Summa	234 425

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	234 425
Summa	234 425

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 176 927	1 578 225
Övriga rörelseintäkter	360	10 757
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 177 287</b>	<b>1 588 982</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-578 856	-328 116
Övriga externa kostnader	-1 137 881	-300 389
Personalkostnader	-648 743	-228 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-82 930	-91 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 448 410</b>	<b>-949 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-271 123</b>	<b>639 931</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	367 312	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-273 636	-125 997
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>93 676</b>	<b>-125 997</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-177 447</b>	<b>513 934</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	71 125	-133 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>71 125</b>	<b>-133 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-106 322</b>	<b>380 934</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-82 214
<b>Årets resultat</b>	<b>-106 322</b>	<b>298 720</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 813 142	4 891 739
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 054	9 387
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 818 196</i>	<i>4 901 126</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		7 500	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 500</i>	<i>0</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 825 696</b>	<b>4 901 126</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 322	108 905
Övriga fordringar		6 976	25 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 463	3 244
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>379 761</i>	<i>137 517</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 682	445 281
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>173 682</i>	<i>445 281</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>553 443</b>	<b>582 798</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 379 139</b>	<b>5 483 924</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	340 747	42 028
Årets resultat	-106 322	298 720
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>234 425</i>	<i>340 748</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>284 425</b>	<b>390 748</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	83 000	154 125
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>83 000</b>	<b>154 125</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 4 032 919	3 406 448
Övriga skulder	4 19 458	269 816
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 052 377</b>	<b>3 676 264</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 498	283 872
Förskott från kunder	466	466
Leverantörsskulder	40 647	60 621
Skulder till koncernföretag	105 000	390 741
Skatteskulder	56 381	112 523
Övriga skulder	366 626	248 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 719	166 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>959 337</b>	<b>1 262 787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 379 139</b>	<b>5 483 924</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 181 831	5 181 831
Utgående anskaffningsvärden	5 181 831	5 181 831
Ingående avskrivningar	-290 092	-211 495
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-78 597	-78 597
Utgående avskrivningar	-368 689	-290 092
Redovisat värde	4 813 142	4 891 739

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 662	81 662
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-60 000
Utgående anskaffningsvärden	21 662	21 662
Ingående avskrivningar	-12 275	-14 943
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	16 000
Årets avskrivningar	-4 333	-13 332
Utgående avskrivningar	-16 608	-12 275
Redovisat värde	5 054	9 387

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 970 429	1 987 088

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 400 000	4 400 000
Summa ställda säkerheter	4 400 000	4 400 000



*UNDERSKRIFTER*

Örnsköldsvik

*Göran Andersson*

Göran Andersson

2024-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-20

*Mattias Eriksson*

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PAGEO Fastigheter AB, org.nr 559188-5545

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PAGEO Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PAGEO Fastigheter ABs 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 för PAGEO Fastigheter AB.

### 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 PAGEO Fastigheter 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 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PAGEO Fastigheter AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PAGEO Fastigheter 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 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 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 mitt 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.

## Anmärkning

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Sundsvall den 20 juni 2024

Mattias Eriksson  
Auktoriserad revisor