

Årsredovisning

för

PiGa Fastigheter AB

556575-9148

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-31. 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:

Pierre Gatelin, Styrelseledamot
2023-06-02

Styrelsen för PiGa 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Sedan tidigare äger bolaget Rockelsta 1:22 i Vallentuna. Under året har Trålen 54 i Norrtälje förvärvat.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pierre Gatelin AB, org.nr 556783-5631, med säte i Vallentuna.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|------|------|
| Nettoomsättning | 1 021 | 1 138 | 841 | 695 |
| Resultat efter finansiella poster | 414 | 766 | 730 | 431 |
| Soliditet (%) | 76 | 74 | 73 | 61 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 732 817 | 566 463 | 5 419 280 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 566 463 | -566 463 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 357 164 | 1 357 164 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 5 299 280 | 1 357 164 | 6 776 444 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 299 280 |
| årets vinst | 1 357 164 |
| | 6 656 444 |

| | |
|---|--|
| disponeras så att till aktieägare utdelas (1 020 kronor per aktie) i ny räkning överföres | 1 020 000 5 636 444 6 656 444 |
|---|--|

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 021 309

1 138 251

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 021 309

1 138 251

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-371 394

-200 722

Personalkostnader

-2 610

-2 160

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-258 747

-192 925

Summa rörelsekostnader

-632 751

-395 807

Rörelseresultat

388 558

742 444

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 020 000

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

24 000

24 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 428

0

Summa finansiella poster

1 045 428

24 000

Resultat efter finansiella poster

1 433 986

766 444

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

14 848

-48 277

Summa bokslutsdispositioner

14 848

-48 277

Resultat före skatt

1 448 834

718 167

Skatter

Skatt på årets resultat

-91 670

-151 704

Årets resultat

1 357 164

566 463

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 6 385 879 | 4 899 086 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 200 000 | 300 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 139 900 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 585 879 | 5 338 986 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 501 | 501 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 2 366 000 | 1 322 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 365 658 | 365 658 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 732 159 | 1 688 159 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 318 038 | 7 027 145 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 70 190 | 64 281 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 44 150 | 20 068 |
| Övriga fordringar | | 423 164 | 258 859 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 537 504 | 343 208 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 378 494 | 1 380 985 |
| Summa kassa och bank | | 378 494 | 1 380 985 |
| Summa omsättningstillgångar | | 915 998 | 1 724 193 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 234 036 | 8 751 338 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 299 280 | 4 732 817 |
| Årets resultat | | 1 357 164 | 566 463 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 656 444 | 5 299 280 |
| Summa eget kapital | | 6 776 444 | 5 419 280 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 319 962 | 1 334 810 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 319 962 | 1 334 810 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för direktpension | | 365 658 | 365 658 |
| Summa avsättningar | | 365 658 | 365 658 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 18 698 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 18 574 |
| Skatteskulder | | 91 670 | 30 385 |
| Övriga skulder | | 50 719 | 47 630 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 110 885 | 35 001 |
| Summa kortfristiga skulder | | 271 972 | 131 590 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 234 036 | 8 751 338 |

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

Byggnad på annans mark: 10 år

Inventarier och transportmedel: 5 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 249 956 | 6 249 956 |
| Inköp | 1 645 540 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 895 496 | 6 249 956 |
| Ingående avskrivningar | -1 350 871 | -1 257 946 |
| Årets avskrivningar | -158 747 | -92 925 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 509 618 | -1 350 871 |
| Utgående redovisat värde | 6 385 878 | 4 899 085 |
| Taxeringsvärden byggnader | 3 854 000 | 3 854 000 |
| Taxeringsvärden mark | 1 791 000 | 1 791 000 |
| | 5 645 000 | 5 645 000 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 852 589 | 852 589 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 852 589 | 852 589 |
| Ingående avskrivningar | -552 589 | -452 589 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -100 000 | -100 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -652 589 | -552 589 |
| Utgående redovisat värde | 200 000 | 300 000 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 139 900 | |
| Inköp | 0 | 139 900 |
| Omklassificeringar | -139 900 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 139 900 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 139 900 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 501 | 501 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 501 | 501 |
| Utgående redovisat värde | 501 | 501 |

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 322 000 | 1 298 000 |
| Tillkommande fordringar | 24 000 | 24 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 346 000 | 1 322 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 346 000 | 1 322 000 |

Not 7 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 365 658 | 365 658 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 365 658 | 365 658 |
| Utgående redovisat värde | 365 658 | 365 658 |

Avser pant för direktpensionsutfästelse.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 365 658 | 365 658 |
| Andra ställda säkerheter | 100 000 | 0 |
| | 3 465 658 | 3 365 658 |

Vallentuna 2023-05-31

Pierre Gatelin
Pierre Gatelin
Ordförande

Kristina Svensson
Kristina Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

Peter Åsheim
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PiGa Fastigheter AB

Org.nr 556575-9148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PiGa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PiGa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PiGa 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 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 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. 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 PiGa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PiGa Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Järfälla 2023-05-31

Peter Åsheim

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor