

**Årsredovisning**  
för  
**PGOP Fastigheter AB**  
556335-5188

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PGOP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den <sup>30</sup> / 6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den <sup>30</sup> / 6 2024

  
Magnus Bergentz

**Årsredovisning**  
för  
**PGOP Fastigheter AB**  
556335-5188

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för PGOP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är kapitalförvaltning och fr.o.m 2017 även fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till Bilop Aktiebolag, org.nr 556330-4160, med säte i Örebro.

Bolaget har lämnat koncernbidrag till bolag inom koncernen då omfattande renoveringar har genomförts. Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 341	1 278	1 260	1 228
Resultat efter finansiella poster	231	522	580	488
Soliditet (%)	78	80	80	83

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 504 188	20 000	2 663 566	-229 922	18 057 832
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-229 922	229 922	0
Förändring uppskrivningsfond		-227 552		227 552		0
Årets resultat					-233 969	-233 969
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 276 636</b>	<b>20 000</b>	<b>2 661 196</b>	<b>-233 969</b>	<b>17 823 863</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 661 195
årets förlust	-233 969
	<b>2 427 226</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 427 226
	<b>2 427 226</b>

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





## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 341 404	1 277 594
Övriga rörelseintäkter		0	725
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 341 404</b>	<b>1 278 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-769 874	-432 186
Personalkostnader	2	-485 485	-423 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 879	-236 879
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 492 238</b>	<b>-1 092 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-150 834</b>	<b>185 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		382 984	338 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 241	-2 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>381 743</b>	<b>336 317</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>230 909</b>	<b>522 078</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-463 000	-752 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-463 000</b>	<b>-752 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232 091</b>	<b>-229 922</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 878	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-233 969</b>	<b>-229 922</b>



**Balansräkning** **Not**  
**1** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 902 860	16 139 739
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 902 860</b>	<b>16 139 739</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	1 248 000	1 248 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 248 000</b>	<b>1 248 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 150 860</b>	<b>17 387 739</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 292	0
Övriga fordringar		205	66
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 497</b>	<b>66</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		5 348 550	4 851 675
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>5 348 550</b>	<b>4 851 675</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		307 394	303 658
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>307 394</b>	<b>303 658</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 670 441</b>	<b>5 155 399</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **22 821 301** **22 543 138**





## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

15 276 636

15 504 188

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**15 396 636**

**15 624 188**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 661 195

2 663 565

Årets resultat

-233 969

-229 922

**Summa fritt eget kapital**

**2 427 226**

**2 433 643**

**Summa eget kapital**

**17 823 862**

**18 057 831**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

4 494 207

4 031 207

**Summa långfristiga skulder**

**4 494 207**

**4 031 207**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

76 856

13 547

Skatteskulder

59 665

55 333

Övriga skulder

226 011

247 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 700

137 586

**Summa kortfristiga skulder**

**503 232**

**454 100**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 821 301**

**22 543 138**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 513	691 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>691 513</b>	<b>691 513</b>
Ingående avskrivningar	-55 962	-46 635
Årets avskrivningar	-9 327	-9 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 289</b>	<b>-55 962</b>
Ingående uppskrivningar	15 504 188	15 731 740
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-227 552	-227 552
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 276 636</b>	<b>15 504 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 902 860</b>	<b>16 139 739</b>



**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 248 000	1 500 000
Tillkommande fordringar	0	500 000
Avgående fordringar	0	-752 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 248 000</b>	<b>1 248 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 248 000</b>	<b>1 248 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

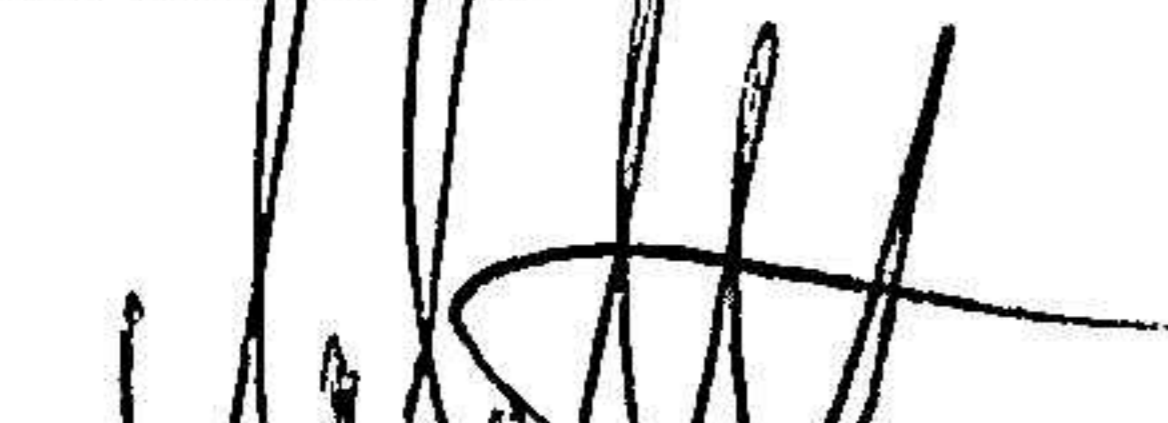
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 494 207	4 031 207
	<b>4 494 207</b>	<b>4 031 207</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 144 000	3 144 000
	<b>3 144 000</b>	<b>3 144 000</b>

Örebro den <sup>30</sup> 16 2024


  
Magnus Bergentz  
Ordförande

  
Mats Pettersson

  
Olle Pettersson

  
Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3016 2024

  
Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PGOP Fastigheter AB  
Org.nr 556335-5188

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PGOP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PGOP Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 PGOP Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

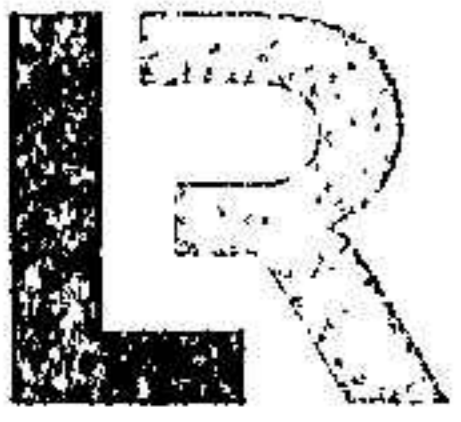
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



2024071125941

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

## 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 PGOP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PGOP 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 30 juni 2024

Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor