

Årsredovisning
för
Pong Fastigheter AB
559093-9517

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

Michael Zhan, Styrelseledamot
2024-06-20

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

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 verksamhet inom förvärv, förvaltning, förädling, ägande och avyttring av fast egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 362	811	731	664
Resultat efter finansiella poster	-2 394	-999	219	248
Soliditet (%)	1	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har ökat med mer än 30 procent, vilket kan härledas till bolagets organiska tillväxt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	854 177	0	904 177
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	854 177	0	904 177

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	854 177
disponeras så att i ny räkning överföres	854 177
	854 177

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 362 145

810 626

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 362 145

810 626

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-591 642

-1 063 925

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-212 099

-70 700

Summa rörelsekostnader

-803 741

-1 134 625

Rörelseresultat

558 404

-323 999

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

500 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 452 183

-674 884

Summa finansiella poster

-2 952 183

-674 884

Resultat efter finansiella poster

-2 393 779

-998 883

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

3 891 775

6 135 550

Lämnade koncernbidrag

-1 497 996

-5 136 667

Summa bokslutsdispositioner

2 393 779

998 883

Resultat före skatt

0

0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 040 067	12 223 766
Inventarier, verktyg och installationer	3	104 133	132 533
Summa materiella anläggningstillgångar		12 144 200	12 356 299
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	24 628 933	24 628 933
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	21 520 000	14 550 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 148 933	39 178 933
Summa anläggningstillgångar		58 293 133	51 535 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 127	8 000
Fordringar hos koncernföretag		10 027 325	6 135 550
Övriga fordringar		7 485 188	2 134 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 236	70 953
Summa kortfristiga fordringar		17 749 876	8 349 003
Summa omsättningstillgångar		17 749 876	8 349 003
SUMMA TILLGÅNGAR		76 043 009	59 884 235

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

854 177

854 177

Summa fritt eget kapital

854 177

854 177

Summa eget kapital

904 177

904 177

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 357 500

14 387 500

Övriga skulder

15 000

15 000

Summa långfristiga skulder

10 372 500

14 402 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 530 000

1 930 000

Leverantörsskulder

126 876

0

Skulder till koncernföretag

62 862 497

42 510 065

Övriga skulder

71 914

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 045

137 493

Summa kortfristiga skulder

64 766 332

44 577 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 043 009

59 884 235

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 284 999	0
Inköp	0	12 284 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 284 999	12 284 999
Ingående avskrivningar	-61 233	0
Årets avskrivningar	-183 699	-61 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 932	-61 233
Utgående redovisat värde	12 040 067	12 223 766

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 000	0
Inköp	0	142 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 000	142 000
Ingående avskrivningar	-9 467	0
Årets avskrivningar	-28 400	-9 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 867	-9 467
Utgående redovisat värde	104 133	132 533

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 628 933	24 628 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 628 933	24 628 933
Utgående redovisat värde	24 628 933	24 628 933

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 550 000	14 550 000
Inköp	10 270 000	0
Försäljningar	-3 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 520 000	14 550 000
Utgående redovisat värde	21 520 000	14 550 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 237 500	5 767 500
	4 237 500	5 767 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 300 000	9 300 000
	9 300 000	9 300 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pong AB, org.nr. 556768-3734, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Pong AB med organisationsnummer 556768-3734 med säte i Stockholm.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat två fastighetsbolag; Fastighet Hemsta 17:23 Gävle AB, org.nr. 556990-3973, med säte i Stockholm, samt Fastighet SP 1:83 AB, org.nr. 559031-1923, med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-20

Michael Zhan
Michael Zhan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

KPMG AB

Adam Eriksson Levd
Adam Eriksson Levd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pong Fastigheter AB , org.nr 559093-9517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pong Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pong 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pong Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pong Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pong Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borlänge 2024-06-20

KPMG AB

Adam Eriksson Levd

Adam Eriksson Levd

Auktoriserad revisor