

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

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PGOP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 juni 2025

  
Magnus Bergentz

ank=20250707-2025070921902

# Årsredovisning

för

## PGOP Fastigheter AB

556335-5188

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för PGOP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## 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. Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 379	1 341	1 278	1 260
Resultat efter finansiella poster	316	231	522	580
Soliditet (%)	78	78	80	80

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	15 276 636	20 000	2 661 196	-233 969	17 823 863
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-233 969	233 969	0
Förändring uppskrivningsfond		-227 552		227 552		0
Årets resultat					-216 240	-216 240
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>15 049 084</b>	<b>20 000</b>	<b>2 654 779</b>	<b>-216 240</b>	<b>17 607 623</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 654 778
årets förlust	-216 240
	<b>2 438 538</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 438 538
	<b>2 438 538</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 378 727	1 341 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 378 727</b>	<b>1 341 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-762 973	-769 874
Personalkostnader	2	-450 895	-485 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-236 879	-236 879
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 450 747</b>	<b>-1 492 238</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72 020</b>	<b>-150 834</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389 958	382 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 656	-1 241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>388 302</b>	<b>381 743</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>316 282</b>	<b>230 909</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-534 400	-463 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-534 400</b>	<b>-463 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-218 118</b>	<b>-232 091</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 878	-1 878
<b>Årets resultat</b>		<b>-216 240</b>	<b>-233 969</b>

**Balansräkning** Not  
1 2024-12-31 2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 665 981	15 902 860
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 665 981</b>	<b>15 902 860</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	713 600	1 248 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>713 600</b>	<b>1 248 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 379 581</b>	<b>17 150 860</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

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

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		5 759 968	5 348 550
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>5 759 968</b>	<b>5 348 550</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		498 363	307 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>498 363</b>	<b>307 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 258 331</b>	<b>5 670 441</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 637 912</b>	<b>22 821 301</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	15 049 084	15 276 636
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 169 084</b>	<b>15 396 636</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 654 778	2 661 195
Årets resultat	-216 240	-233 969
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 438 538</b>	<b>2 427 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 607 622</b>	<b>17 823 862</b>

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag	4 521 479	4 494 207
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 521 479</b>	<b>4 494 207</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	36 711	76 856
Skulder till koncernföretag	950	0
Skatteskulder	60 058	59 665
Övriga skulder	233 321	226 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 771	140 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>508 811</b>	<b>503 232</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 637 912

22 821 301

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 513	691 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>691 513</b>	<b>691 513</b>
Ingående avskrivningar	-65 289	-55 962
Årets avskrivningar	-9 327	-9 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 616</b>	<b>-65 289</b>
Ingående uppskrivningar	15 276 636	15 504 188
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-227 552	-227 552
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 049 084</b>	<b>15 276 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 665 981</b>	<b>15 902 860</b>

*B*

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 248 000	1 248 000
Avgående fordringar	-534 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>713 600</b>	<b>1 248 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>713 600</b>	<b>1 248 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 521 479	4 494 207
	<b>4 521 479</b>	<b>4 494 207</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 144 000	3 144 000
	<b>3 144 000</b>	<b>3 144 000</b>



ank=20250707;2025070921908

Örebro den 30/6 2025

Magnus Bergentz  
Ordförande

Mats Pettersson

Olle Pettersson

Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025

Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för PGOP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.



ank=20250707:2025070921911

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PGOP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 2025

Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor