

Årsredovisning

Pelarstaden Fastigheter AB

556936-2063

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. 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:
Håkan Jan Harald Söderqvist
2023-06-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet genom att förvalta fast och lös egendom samt bedriva konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Danderyd.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-37	-33	-32	-45
Soliditet %	24	24	25	25

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	6 425 478	-144 267
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-144 267	144 267
- Årets resultat			-37 282
- Belopp vid årets utgång	50 000	6 281 211	-37 282

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 281 211
Årets resultat	-37 282
<i>Summa</i>	6 243 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 243 929
<i>Summa</i>	6 243 929

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-35 813	-32 067
Summa rörelsekostnader	-35 813	-32 067
Rörelseresultat	-35 813	-32 067
Finansiella poster		
Ränteintäkter	3	0
Räntekostnader	-1 472	-1 200
Summa finansiella poster	-1 469	-1 200
Resultat efter finansiella poster	-37 282	-33 267
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	0	-111 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-111 000
Resultat före skatt	-37 282	-144 267
Årets resultat	-37 282	-144 267

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	4 769 031	4 369 031
Fordringar hos koncernföretag		733 878	68 878
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	13 975 000	13 975 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 546 800	7 546 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 024 709</i>	<i>25 959 709</i>
Summa anläggningstillgångar		26 024 709	25 959 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 346	154 628
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 346</i>	<i>154 628</i>
Summa omsättningstillgångar		2 346	154 628
SUMMA TILLGÅNGAR		26 027 055	26 114 337

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	6 281 211	6 425 478
Årets resultat	-37 282	-144 267
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 243 929</i>	<i>6 281 211</i>
Summa eget kapital	6 293 929	6 331 211
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 18 670 000	18 820 000
Övriga skulder	5 200 000	100 000
Summa långfristiga skulder	18 870 000	18 920 000
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	863 126	863 126
Summa kortfristiga skulder	863 126	863 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	26 027 055	26 114 337

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 369 031	4 369 031
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Aktieägartillskott	400 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	4 769 031	4 369 031
	Redovisat värde	4 769 031	4 369 031

Uppgifter om dotterföretagen

	Org.nr	Säte
Pelarstaden Bykkaret 3 i Stokholm AB, ägarandel 100%	556987-1154	Stockholm

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 975 000	13 975 000
	Utgående anskaffningsvärden	13 975 000	13 975 000
	Redovisat värde	13 975 000	13 975 000

Uppgifter om intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Org.nr	Säte
Håpo Holding AB, ägarandel 50%	559042-0625	Stockholm

Not 4 företag	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 546 800	7 546 800
	Årets amorteringar	-1 000 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	6 546 800	7 546 800

Not 5	Skulder till intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 670 000	18 220 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Curt Åke Mellbrink
Curt Åke Mellbrink
2023-06-12

Håkan Jan Harald Söderqvist
Håkan Jan Harald Söderqvist
2023-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-06-12

Jonas Allan Göransson
Jonas Allan Göransson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pelarstaden Fastigheter AB, org.nr 556936-2063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pelarstaden Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelarstaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pelarstaden 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 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 revisionsred 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.

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 Pelarstaden Fastigheter AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pelarstaden 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 revisionssed 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-06-12

Jonas Göransson

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor