

Årsredovisning
för
Pylon Fastigheter AB
556353-6399

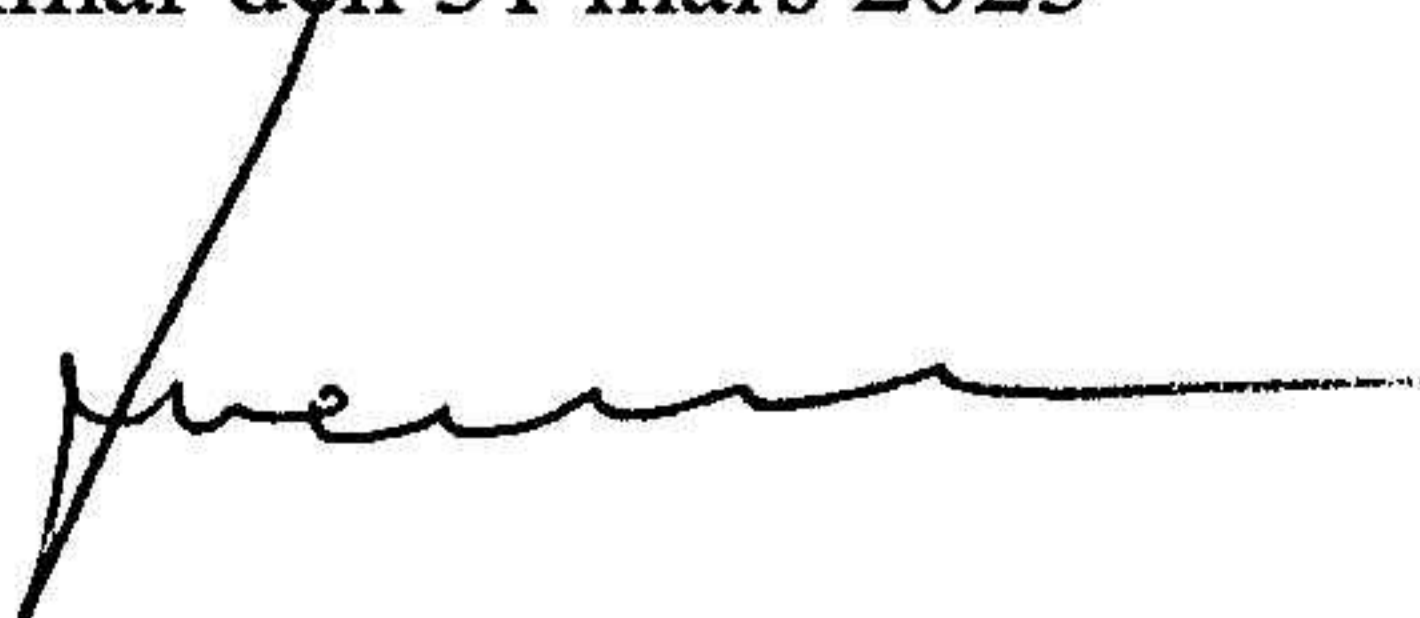
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pylon Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 31 mars 2023



Johan Claesson

Styrelsen för Pylon 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kraften 9 och Strömbrytaren 4 i Norrköpings kommun. Under året har bolaget sålt fastigheten Strömbrytaren 4. Bolaget är helägt dotterbolag till Pylon Fastigheter Invest AB, 559127-8568, med säte Norrköping.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	9 574	9 327	8 199	10 006	10 509
Resultat efter fin poster, tkr	-11 765	1 863	3 110	4 060	24 660
Rörelsemarginal, %	0	26	44	43	18
Avkastning på eget kap, %	0	15	28	38	8
Balansomslutning, tkr	45 836	75 267	70 522	45 966	63 670
Soliditet (%)	8	10	16	23	43

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	10 301 329	1 707 782	13 209 111
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 707 782	-1 707 782	0
Årets resultat				-9 341 183	-9 341 183
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	12 009 111	-9 341 183	3 867 928

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 009 111
årets förlust	-9 341 183
	2 667 928
disponeras så att i ny räkning överföres	2 667 928
	2 667 928

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 573 962	9 327 229
		9 573 962	9 327 229
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-3 527 440	-2 781 722
Underhåll	2	-2 787 232	-2 238 276
Fastighetsskatt		-330 847	-309 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 527 005	-1 410 466
Administrationskostnader		-172 781	-122 100
Övriga rörelsekostnader		-12 339 625	0
		-20 684 930	-6 862 009
Rörelseresultat		-11 110 967	2 465 220
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	319 528	172 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 850	-774 782
		-654 322	-602 706
Resultat efter finansiella poster		-11 765 289	1 862 514
Bokslutsdispositioner		0	1 054 180
Resultat före skatt		-11 765 289	2 916 694
Skatt på årets resultat		2 424 106	-1 208 912
Årets resultat		-9 341 183	1 707 782

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

22 495 653

41 457 923

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

0

0

22 495 653

41 457 923

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

50 000

Fordringar hos koncernföretag

7

5 223 993

21 980 487

5 223 993

22 030 487

Summa anläggningstillgångar

27 719 646

63 488 410

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

128 023

198 945

Fordringar hos koncernföretag

0

30 686

Aktuella skattefordringar

1 390 729

1 736 174

Övriga fordringar

297 466

22 548

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121 541

127 000

1 937 759

2 115 353

Kassa och bank

16 178 628

9 663 252

Summa omsättningstillgångar

18 116 387

11 778 605

SUMMA TILLGÅNGAR

45 836 033

75 267 015

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 009 111

10 301 329

Årets resultat

-9 341 183

1 707 782

2 667 928

12 009 111

Summa eget kapital

3 867 928

13 209 111

Avsättningar

8

Övriga avsättningar

2 922 688

5 346 794

Summa avsättningar

2 922 688

5 346 794

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

36 000 000

54 000 000

Summa långfristiga skulder

36 000 000

54 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

282 185

149 395

Aktuella skatteskulder

0

309 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 763 232

2 252 270

Summa kortfristiga skulder

3 045 417

2 711 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 836 033

75 267 015

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprincip tillämpas:

Komponentindelning

Avskrivningstider som tillämpas på väsentliga komponenter uppgår till mellan 20-50 år.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat kapital.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	319 528	172 076
	319 528	172 076

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 857 284	59 575 517
Försäljningar/utrangeringar	-25 958 363	0
Omklassificeringar	0	6 281 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 898 921	65 857 284
Ingående avskrivningar	-24 399 361	-22 988 895
Försäljningar/utrangeringar	8 473 933	0
Årets avskrivningar	-1 477 840	-1 410 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 403 268	-24 399 361
Utgående redovisat värde	22 495 653	41 457 923

✓

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	24 124
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-24 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 980 487	19 001 730
Tillkommande fordringar	0	2 978 757
Avgående fordringar	-16 756 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 223 993	21 980 487
Utgående redovisat värde	5 223 993	21 980 487

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	5 346 794	4 140 302
Årets avsättningar	0	1 206 492
Under året återförda belopp	-2 424 106	0
	2 922 688	5 346 794

2023042713274


Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	36 000 000	54 000 000
	36 000 000	54 000 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	61 000 000
	43 000 000	61 000 000

Kalmar den 31 mars 2023



Johan Claesson

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042713275

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pylon Fastigheter Aktiefbolag, org.nr 556353-6399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pylon Fastigheter Aktiefbolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pylon Fastigheter Aktiefbolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pylon Fastigheter Aktiefbolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2023042713276

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Pylon Fastigheter Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pylon Fastigheter Aktiebolag 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

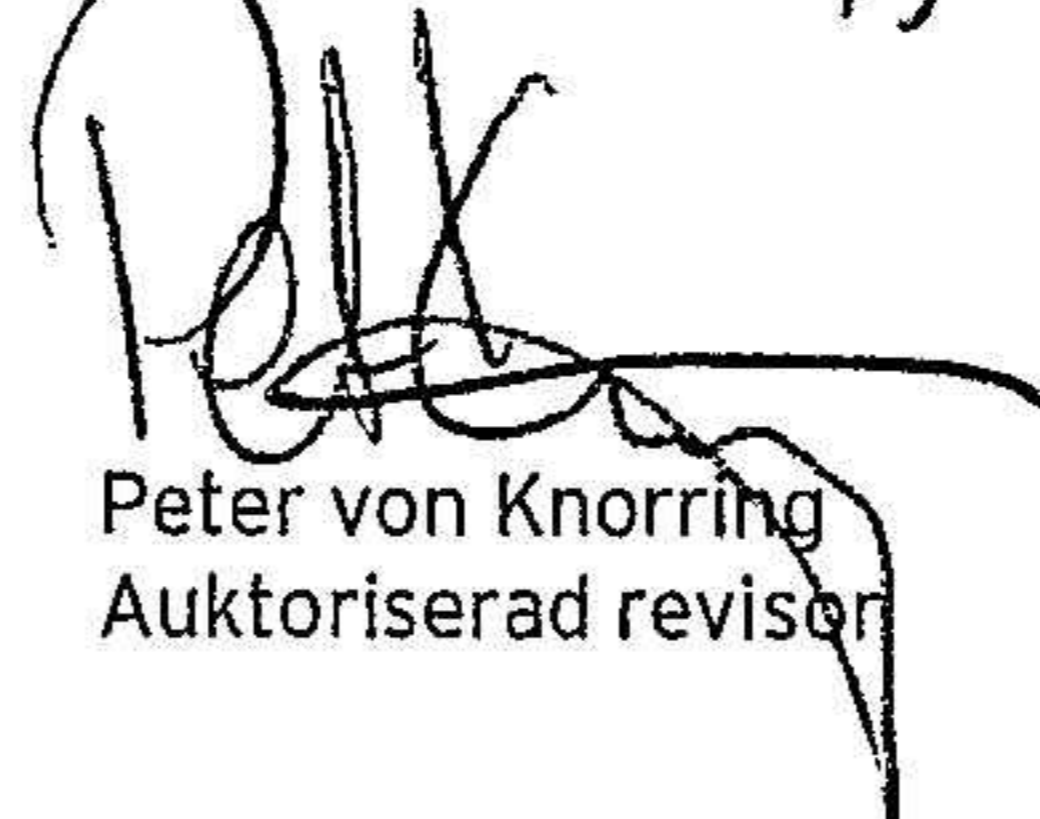
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Norrköping den 31/3 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor