

Årsredovisning

för

HSB Pelartornet i Stockholm AB

556478-5367

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-22.

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:

Anders Svensson, Verkställande direktör
2023-04-27

Styrelsen för HSB Pelartornet i Stockholm 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 Söderbymalm 3:392 och Söderbymalm 3:478. I fastigheterna ingår 3 st lokaler. Bolaget har till ändamål att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets styrelse har sitt säte i Stockholms kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2023 är investeringarna beräknade till 0,4 mkr för utvecklingsprojekt för att så småningom göras om till Brf.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 172	1 092	1 154	1 423	27
Resultat efter finansiella poster	193	135	394	646	5
Balansomslutning	11 566	11 786	11 663	12 266	16 983
Eget kapital	6 805	6 889	6 925	6 909	6 923
Avkastning på eget kap. (%)	3	2	6	9	0
Soliditet (%)	59	59	59	56	41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Avrundnin differens	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000		6 564 628	-35 616	6 889 012
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				-35 616	35 616	0
Avrundningsdifferens			-1			-1
Årets resultat					-83 670	-83 670
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	-1	6 529 012	-83 670	6 805 341

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 529 012
Avrundningsdifferens	-1
årets förlust	-83 670
	6 445 341

disponeras så att i ny räkning överföres	6 445 341
	6 445 341

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
Nettoomsättning		1 171 964	1 091 507
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4	-864 057	-870 253
Bruttoresultat	5	307 908	221 254
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 827	-86 009
		-114 637	-85 900
Resultat efter finansiella poster		193 271	135 353
Koncernbidrag	6	-285 337	-176 101
Resultat före skatt		-92 066	-40 748
Skatt på årets resultat	7	8 396	5 131
Årets resultat		-83 670	-35 617

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	9 869 281	10 057 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 485 608	1 286 233
		11 354 889	11 344 005
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	10	29 163	20 769
		29 163	20 769
Summa anläggningstillgångar		11 384 052	11 364 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		141 915	236 497
Aktuella skattefordringar		15 109	0
Övriga fordringar		25 398	131 742
		182 422	368 239
Summa omsättningstillgångar		182 422	368 239
SUMMA TILLGÅNGAR		11 566 473	11 733 013

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 529 012

6 564 628

Årets resultat

-83 670

-35 617

6 445 341

6 529 012

Summa eget kapital

6 805 341

6 889 012

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 300 000

4 300 000

Summa långfristiga skulder

4 300 000

4 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 955

3 318

Skulder till koncernföretag

131 100

123 411

Aktuella skatteskulder

0

109 506

Övriga skulder

44 445

76 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 632

231 766

Summa kortfristiga skulder

461 132

544 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 566 473

11 733 013

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs.

Inkomstskatter

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, med säte i Täby, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2022	2021
Fastighetsskatt	-92 800	-94 010
Avskrivningar	-188 491	-188 491
Driftkostnader	-582 766	-587 752
	-864 057	-870 253

Not 5 Operationella leasingavtal

	Antal kontrakt	Kontrakts- värde
Hyreskontrakt		
Lokaler	3	1 124 220
	3	1 124 220

Per 2022-12-31 uppgick kontrakten till 3 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-285 337	-176 101
	-285 337	-176 101

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-3 256
Justering avseende tidigare år	2	4
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 394	8 383
Totalt redovisad skatt	8 396	5 131

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-92 066		-40 748
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	18 966	20,60	8 394
Ej avdragsgilla kostnader		-215		
Ej skattepliktiga intäkter		4		-3 256
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		2		4
Uppskjuten skatt korrigerig				-11
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-10 361		
Redovisad effektiv skatt	9,12	8 396	12,59	5 131

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Ingående avskrivningar	-454 880	-266 389
Årets avskrivningar	-188 490	-188 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-643 370	-454 880
Utgående redovisat värde	9 869 281	10 057 771
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	15 651 000	15 561 000
Taxeringsvärden byggnader	2 284 000	6 169 000
Taxeringsvärden mark	1 115 000	3 232 000
	3 399 000	9 401 000

Not 9 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 286 233	1 276 545
Årets anskaffning	199 375	9 688
	1 485 608	1 286 233

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	20 769	12 386
Årets avsättningar	8 394	8 383
Belopp vid årets utgång	29 163	20 769

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stockholm 2023-03-10

Anders Svensson
Anders Svensson
Ordförande

Sofie Roy
Sofie Roy

Henning Hansen
Henning Hansen

Anders Joachimsson
Anders Joachimsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Pelartornet i Stockholm AB

Org.nr 556478-5367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Pelartornet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Pelartornet i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 HSB Pelartornet i Stockholm 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 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 lämpligt, 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

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. Risker 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 HSB Pelartornet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Pelartornet i Stockholm AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 revisionssed 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.

Stockholm 2023-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

HSB Pelartornet i Stockholm AB, Org.nr 556478-5367