

# Årsredovisning

---

## *PELARSTADEN Förvaltnings AB*

556616-4884

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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:

Åke Mellbrink

2024-07-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	719 999	799 997	884 830	861 998
Resultat efter finansiella poster	393 171	441 033	563 016	539 524
Soliditet %	81	55	52	49

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 039 689	334 962
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			334 962	-334 962
- Årets resultat				363 374
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 374 651	363 374
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				5 494 651
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				363 374
- Belopp vid årets utgång				5 858 025

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 374 651
Årets resultat	363 374
<i>Summa</i>	<i>5 738 025</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	5 438 025
<i>Summa</i>	<i>5 738 025</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	719 999	799 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>719 999</b>	<b>799 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-253 582	-228 310
Personalkostnader	-13 065	-14 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-266 647</b>	<b>-242 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>453 352</b>	<b>557 187</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-126 055
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	124 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	-60 223	-115 081
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-60 181</b>	<b>-116 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>393 171</b>	<b>441 033</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	74 288	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>74 288</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>467 459</b>	<b>441 033</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-104 085	-106 071
<b>Årets resultat</b>	<b>363 374</b>	<b>334 962</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga materiella anläggningstillgångar	2	56 396	56 396
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		56 396	56 396
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 259 646	9 735 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	282 065	282 065
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		6 566 711	10 042 065
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 623 107</b>	<b>10 098 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 254	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		388 821	388 821
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		390 075	388 821
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		512 326	27 240
<i>Summa kassa och bank</i>		512 326	27 240
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>902 401</b>	<b>416 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 525 508</b>	<b>10 514 522</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 374 651	5 039 689
Årets resultat	363 374	334 962
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 738 025</i>	<i>5 374 651</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 858 025</b>	<b>5 494 651</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	339 000	413 288
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>339 000</b>	<b>413 288</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	444 800	3 718 154
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>444 800</b>	<b>3 718 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 284	28 039
Skatteskulder	15 987	48 902
Övriga skulder	815 412	52 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 000	759 448
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>883 683</b>	<b>888 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 525 508</b>	<b>10 514 522</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar består enbart av konst vilka inte skrivs av.

### Not 2 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 396	56 396
Utgående anskaffningsvärden	56 396	56 396

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 735 000	9 360 000
Tillkommande fordringar	350 000	1 375 000
Reglerade fordringar	-3 825 354	-1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	6 259 646	9 735 000

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	282 065	411 713
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar	-	-129 648
Utgående anskaffningsvärden	282 065	282 065
Ingående nedskrivningar	0	-124 981
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Försäljningar	-	124 981
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	282 065	282 065

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm, dag som framgår av elektronisk signatur

*Åke Mellbrink*

Åke Mellbrink

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-12

*Jonas Göransson*

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PELARSTADEN Förvaltnings AB, org.nr 556616-4884

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PELARSTADEN Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PELARSTADEN Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 PELARSTADEN Förvaltnings 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 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 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 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 Förvaltnings AB för år 2023 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 PELARSTADEN Förvaltnings AB 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2024-06-12

*Jonas Göransson*  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor