

Årsredovisning för Pelarhuset AB

556516-3804

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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

Dan Eriksson
Styrelseledamot

2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pelarhuset AB, 556516-3804, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 1996.
Redovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bolagets rörelse omfattar konsulttjänster inom fastighetsområdet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	444 814	1 351 539	1 588 436	4 966 354
Resultat efter finansiella poster	1 020 126	-3 734 950	40 299 863	3 081 048
Soliditet %	85,8	5,1	22,3	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	11 083 921	-3 734 950
Balanseras i ny räkning		-3 734 950	3 734 950
Erhållna aktieägartillskott		159 381 221	
Årets resultat			1 020 126
Belopp vid årets utgång	100 000	166 730 192	1 020 126

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	166 730 192
Årets resultat	1 020 126
Summa	167 750 318
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	167 750 318
Summa	167 750 318

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		444 814	1 351 539
Övriga rörelseintäkter		0	14 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		444 814	1 365 539
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 392	-117 064
Övriga externa kostnader		-1 338 270	-2 728 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 654	-96 758
Summa rörelsekostnader		-1 432 316	-2 942 489
Rörelseresultat		-987 502	-1 576 950
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-115 194	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 657 523	5 054 719
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		2 380 000	-3 663 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 914 701	-3 548 993
Summa finansiella poster		2 007 628	-2 158 000
Resultat efter finansiella poster		1 020 126	-3 734 950
Resultat före skatt		1 020 126	-3 734 950
Årets resultat		1 020 126	-3 734 950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	2 824	9 571
Inventarier, verktyg och installationer	3	47 163	133 070
Summa materiella anläggningstillgångar		49 987	142 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	12 800 605	2 223 808
Fordringar hos koncernföretag		133 579 366	122 845 380
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	30 799 774	5 010 300
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 969 328	2 772 179
Summa finansiella anläggningstillgångar		181 149 073	132 851 667
Summa anläggningstillgångar		181 199 060	132 994 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		115 000	165 946
Fordringar hos koncernföretag		5 189 833	1 978 457
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 739 351	5 675 000
Övriga fordringar		6 167 112	5 714 479
Summa kortfristiga fordringar		13 211 296	13 533 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 223 170	231 671
Summa kassa och bank		1 223 170	231 671
Summa omsättningstillgångar		14 434 466	13 765 553
SUMMA TILLGÅNGAR		195 633 526	146 759 861

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		166 730 192	11 083 921
Årets resultat		1 020 126	-3 734 950
Summa fritt eget kapital		167 750 318	7 348 971
Summa eget kapital		167 850 318	7 448 971
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		15 961 414	33 444 682
Summa långfristiga skulder		15 961 414	33 444 682
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		261 513	287 534
Skulder till koncernföretag		2 535 281	15 118 562
Skatteskulder		0	462 477
Övriga skulder		9 000 000	89 972 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		11 821 794	105 866 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 633 526	146 759 861

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 739	33 739
Utgående anskaffningsvärden	33 739	33 739
Ingående avskrivningar	-24 168	-17 424
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 747	-6 744
Utgående avskrivningar	-30 915	-24 168
Redovisat värde	2 824	9 571

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	429 536	443 536
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 000
Utgående anskaffningsvärden	429 536	429 536
Ingående avskrivningar	-296 466	-221 762
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-85 907	-74 704
Utgående avskrivningar	-382 373	-296 466
Redovisat värde	47 163	133 070

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 223 808	1 873 756
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	11 023 125	643 032
Försäljningar	-446 328	-292 980
Utgående anskaffningsvärden	12 800 605	2 223 808
Redovisat värde	12 800 605	2 223 808

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
Pelarhuset O AB	556953-7425	Stockholm	500	50 000
Nära Sverige AB	556942-7528	Stockholm	500	11 023 125
Surin Investments AB	556997-2085	Stockholm	400	1 114 448

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 437 500	8 437 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	25 789 474	0
Utgående anskaffningsvärden	34 226 974	8 437 500
Ingående nedskrivningar	-3 427 200	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-3 427 200
Utgående nedskrivningar	-3 427 200	-3 427 200
Redovisat värde	30 799 774	5 010 300

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
Tech Farm BV	01157671	Goudswaard	90
Urban Oasis AB	559269-7014	Stockholm	94
Hemmesta Gård Intressenter AB	556844-3518	Stockholm	35

<i>Företagets namn</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Tech Farm BV	50	50	5 000 000
Urban Oasis AB	20,6	20,6	10 300
Hemmesta Gård Intressenter AB	35	35	25 789 474

Not 6 Eventualförpliktelser

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Eventualförpliktelser	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Stockholm

Dan Eriksson

2023-06-30

Dan Eriksson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Morgan Söderberg

Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pelarhuset AB, org.nr 556516-3804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelarhuset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pelarhuset 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 Pelarhuset 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 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 Pelarhuset 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 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 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 2023-06-30

Morgan Söderberg
Morgan Söderberg
Auktoriserad revisor