

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pallastornet Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Borås 2023-03-28



Robert Smith

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företags investering i bolaget består av en grund för en framtida byggnation av fastighet.

#### Säte

Företagets säte är Borås stad.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Pallas 1 Fastighets AB, org. nr 556728-8443. Pallas 1 Fastighets AB ägs till lika delar av Cernera Fastigheter AB, org. nr 556671-8127, samt Järngrinden Fastighets AB AB, org. nr 556872-7860.

### Flerårsöversikt\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-196	-348	-354	-482	-272
Balansomslutning	67 425	65 054	64 871	64 058	63 944
Soliditet (%)	99,13	98,7	98,99	99,08	0,07

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	64 168 517	-4 446	64 214 071
Balanseras i ny räkning		-4 446	4 446	0
Erhållna aktieägartillskott		2 630 000		2 630 000
Årets resultat			-4 195	-4 195
Belopp vid årets utgång	50 000	66 794 071	-4 195	66 839 876
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		66 804 500		64 174 500

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst  
årets förlust

66 794 071  
-4 195  

---

66 789 876

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

---

66 789 876  

---

66 789 876

# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023040518733

# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

## RESULTATRÄKNING

2023040518734

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-192 249</u>	<u>-343 628</u>
		-192 249	-343 628
<b>Rörelseresultat</b>		-192 249	-343 628
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 195</u>	<u>-4 446</u>
		-4 195	-4 446
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-196 444	-348 074
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>192 249</u>	<u>343 628</u>
		192 249	343 628
<b>Resultat före skatt</b>		-4 195	-4 446
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 195</u>	<u>-4 446</u>

# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

2 567 037

2 567 037

3

64 703 016

62 418 941

67 270 053

64 985 978

67 270 053

64 985 978

216

47 967

8 678

0

8 894

47 967

146 159

20 177

146 159

20 177

155 053

68 144

67 425 106

65 054 122

2023040518735

**Pallastornet Fastighets AB**

Org.nr. 556982-1134

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	66 794 071	64 168 517
	-4 195	-4 446
	<u>66 789 876</u>	<u>64 164 071</u>
	<u>66 839 876</u>	<u>64 214 071</u>
	105 502	189 788
	459 728	628 608
	20 000	21 655
	<u>585 230</u>	<u>840 051</u>
	<b>67 425 106</b>	<b>65 054 122</b>

2023040518736

# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

### Not 2 Mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

2 567 037

2 567 037

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 567 037

2 567 037

Utgående redovisat värde

2 567 037

2 567 037

Redovisat värde mark

2 567 037

2 567 037

2 567 037

2 567 037

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

62 418 941

61 887 969

Inköp

2 284 075

530 972

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

64 703 016

62 418 941

Utgående redovisat värde

64 703 016

62 418 941

# Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

## NOTER

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den dag som framgår av elektronisk påskrift.

Robert Smith

Patrik Ivarsson

Martin Smith

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska påskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557487925690

## Dokument

ÅR 2022 Pallastornet Fastighets AB 556982-1134  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-03-02 08:09:38 CET (+0100) av Mikael Pirs  
(MP)  
Färdigställt 2023-03-02 19:08:16 CET (+0100)

## Initierare

Mikael Pirs (MP)  
Cerner Fastigheter AB  
mikael.pirs@cernera.se  
+46737023566

## Signerande parter

Patrik Ivarson (PI)  
patrik.ivarson@jarngrinden.se



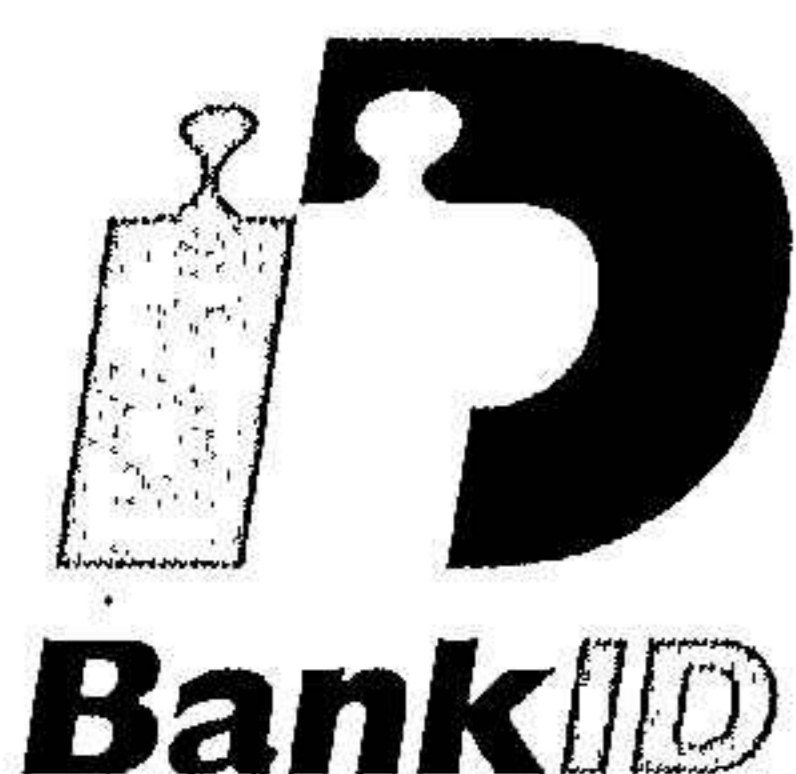
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK IVARSSON"  
Signerade 2023-03-02 17:14:38 CET (+0100)

Martin Smith (MS)  
martin.smith@cernera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN SMITH"  
Signerade 2023-03-02 09:37:12 CET (+0100)

Robert Smith (RS)  
robert.smith@cernera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBERT SMITH"  
Signerade 2023-03-02 10:22:19 CET (+0100)

Paul Schultz (PS)  
Identifierad med svenskt BankID som "PAUL SCHULTZ"  
Personnummer 19680321-5570  
paul.schultz@pwc.com  
Signerade 2023-03-02 19:08:16 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557487925690

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pallastornet Fastighets AB, org.nr 556982-1134

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pallastornet Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pallastornet Fastighets 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 för Pallastornet Fastighets AB.

### 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 Pallastornet Fastighets 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 de 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. De 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

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. 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 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 Pallastornet Fastighets AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pallastornet Fastighets 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 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
- 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



2023040518743

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 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-02 18:07:22 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Partner

Leveranskanal: E-post

2023040518744