

# Årsredovisning

## Pylon Fastigheter Invest AB

Org.nr 559127-8568

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

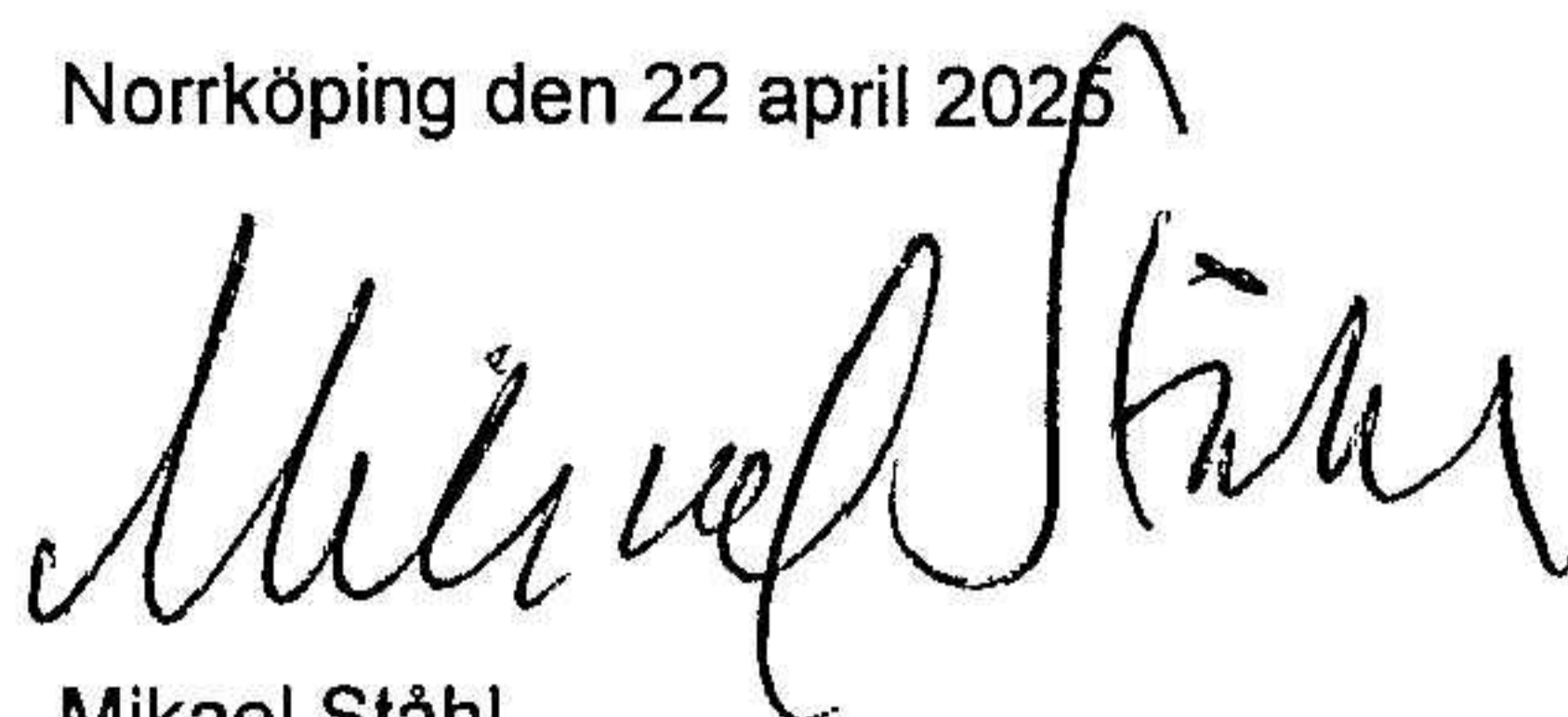
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 22 april 2025



Mikael Ståhl

2025051605421

# Årsredovisning

## Pylon Fastigheter Invest AB

Org.nr 559127-8568

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

✓

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Pylon Fastigheter Invest AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Styrelsen säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolag och intressebolag.

Bolaget är ett dotterbolag till Ståhl Invest i Norrköping AB (556987-1907) med säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har delar av aktierna i intressebolaget Fastighetsbolaget Torsgatan AB avyttrats.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	498	42 418	62 058	-1 650
Soliditet (%)	2	100	100	26

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	91	42 395	42 536
Disposition enligt beslut av årets stämma		42 395	-42 395	0
Utdelning		-42 400		-42 400
Årets resultat			383	383
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>86</b>	<b>383</b>	<b>519</b>

### Förslag till resultatdisposition, kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	86 303
Årets resultat	382 575
	<b>468 878</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	468 878
	<b>468 878</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-32	-63
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32</b>	<b>-63</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-32</b>	<b>-63</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	40 917
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	607	1 607
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	0	-43
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-77	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>530</b>	<b>42 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>498</b>	<b>42 418</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>498</b>	<b>42 418</b>
Skatt på årets resultat		-115	-23
<b>Årets resultat</b>		<b>383</b>	<b>42 395</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Fordringar hos koncernföretag	9	0	0
Andelar i intresseföretag	10	4 488	9
Fordringar hos intresseföretag	11	21 544	0
		<b>26 032</b>	<b>9</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 032</b>	<b>9</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	405
		<b>0</b>	<b>405</b>
<i>Kassa och bank</i>		566	42 145
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>566</b>	<b>42 550</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 598</b>	<b>42 559</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		86	91
Årets resultat		383	42 395
		<b>469</b>	<b>42 486</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>519</b>	<b>42 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	12	25 977	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 977</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		102	23
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102</b>	<b>23</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 598</b>	<b>42 559</b>

## Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 20,6 %.

## Not 2. Koncernförhållanden

Moderbolag för hela koncernen är Stadstornet Invest AB, org.nr 556684-7082, med säte i Norrköping.

## Not 3. Medelantalet anställda

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

## Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttring	0	40 917
	<b>0</b>	<b>40 917</b>

## Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, på långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	1 607
Ränteintäkter från intresseföretag	124	0
Övriga ränteintäkter	483	0
	<b>607</b>	<b>1 607</b>

## Not 6. Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	0	-43
	<b>0</b>	<b>-43</b>

**Not 7. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-77	0
Övriga räntekostnader	0	0
	-77	0

**Not 8. Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	46 140
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9. Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	22 963
Tillkommande fordringar	0	0
Amorteringar, avgående fordringar	0	-22 963
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10. Andelar i intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	13
Årets anskaffningar	4 480	44
Försäljningar/utrangeringar	-6	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 531</b>	<b>57</b>
Ingående nedskrivningar	-48	-5
Försäljningar/utrangeringar	5	0
Årets nedskrivningar	0	-43
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-43</b>	<b>-48</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 488</b>	<b>9</b>

**Not 11. Fordringar hos intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	21 544	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 544</b>	<b>0</b>

**Not 12. Långfristiga skulder**

**Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen**

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag

**2024-12-31**

**2023-12-31**

25 977

0

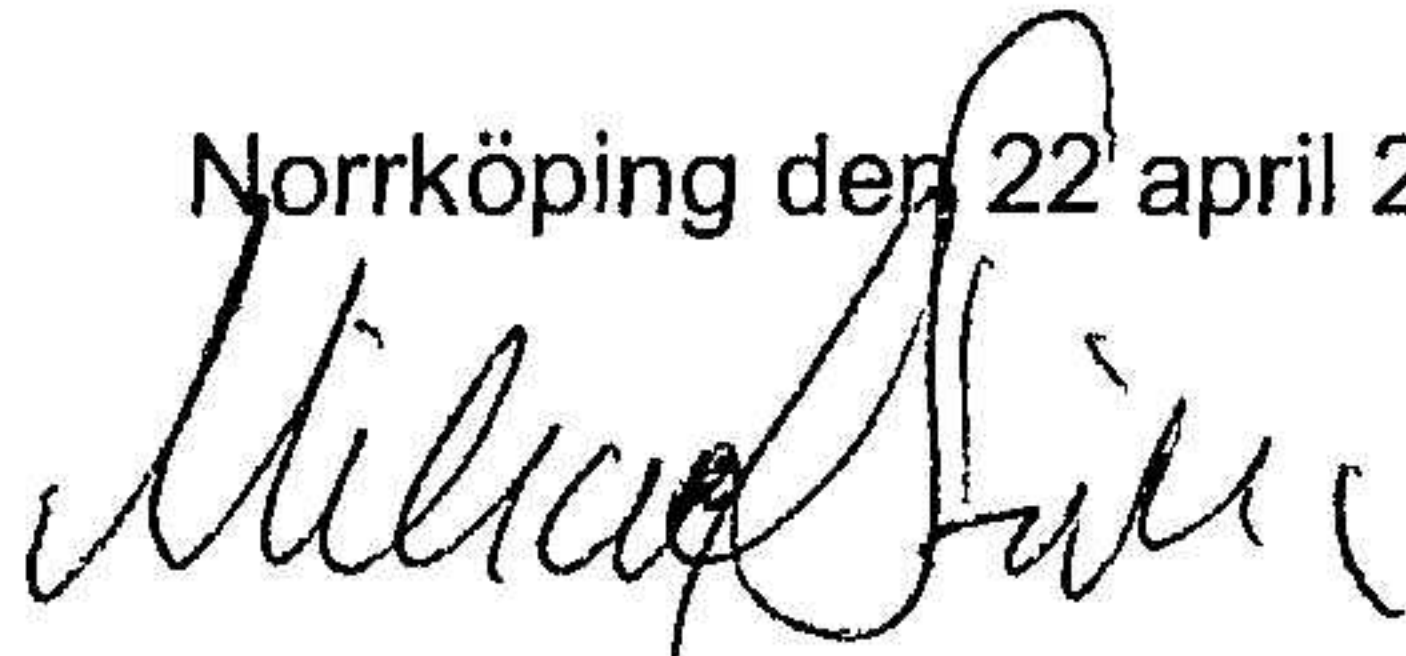
0

0

**25 977**

**0**

Norrköping den 22 april 2025

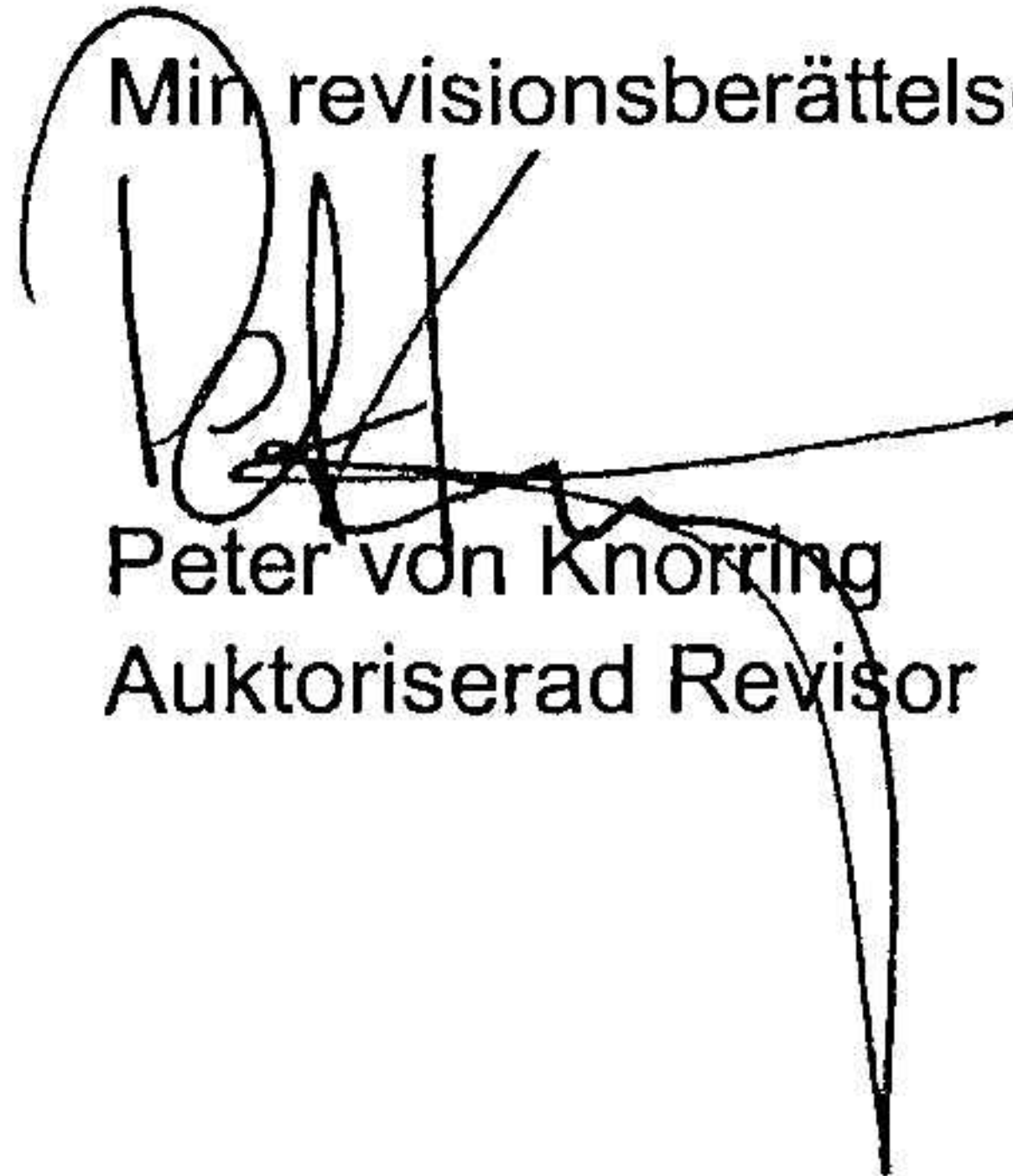


Mikael Ståhl  
Ordförande



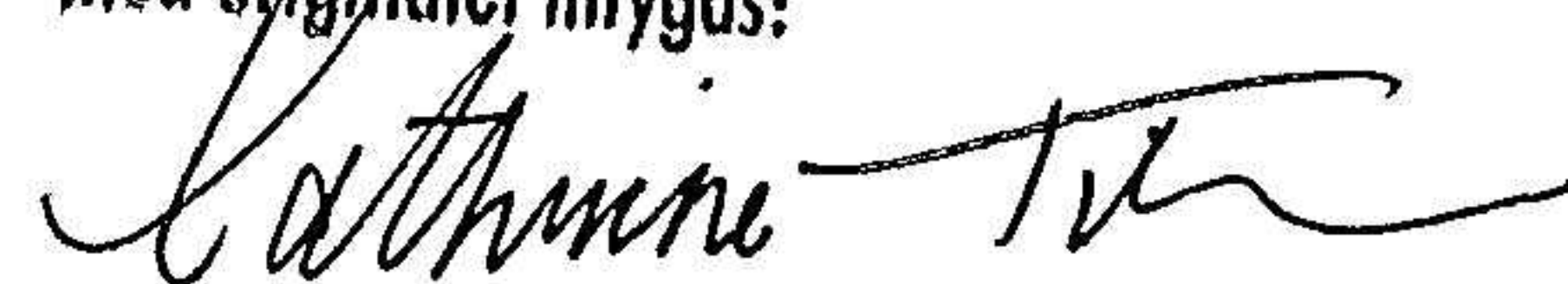
Eva Schlyter

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Peter von Knorring  
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



CATRINE TIDORSSON



Building a better  
working world

2025051605429

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pylon Fastigheter Invest AB, org.nr 559127-8568

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pylon Fastigheter Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pylon Fastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Invest AB enligt god revisions 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 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 uppger, 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 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 revisions sed 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

202505160349

## 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 Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pylon Fastigheter Invest AB enligt god revisorsred 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

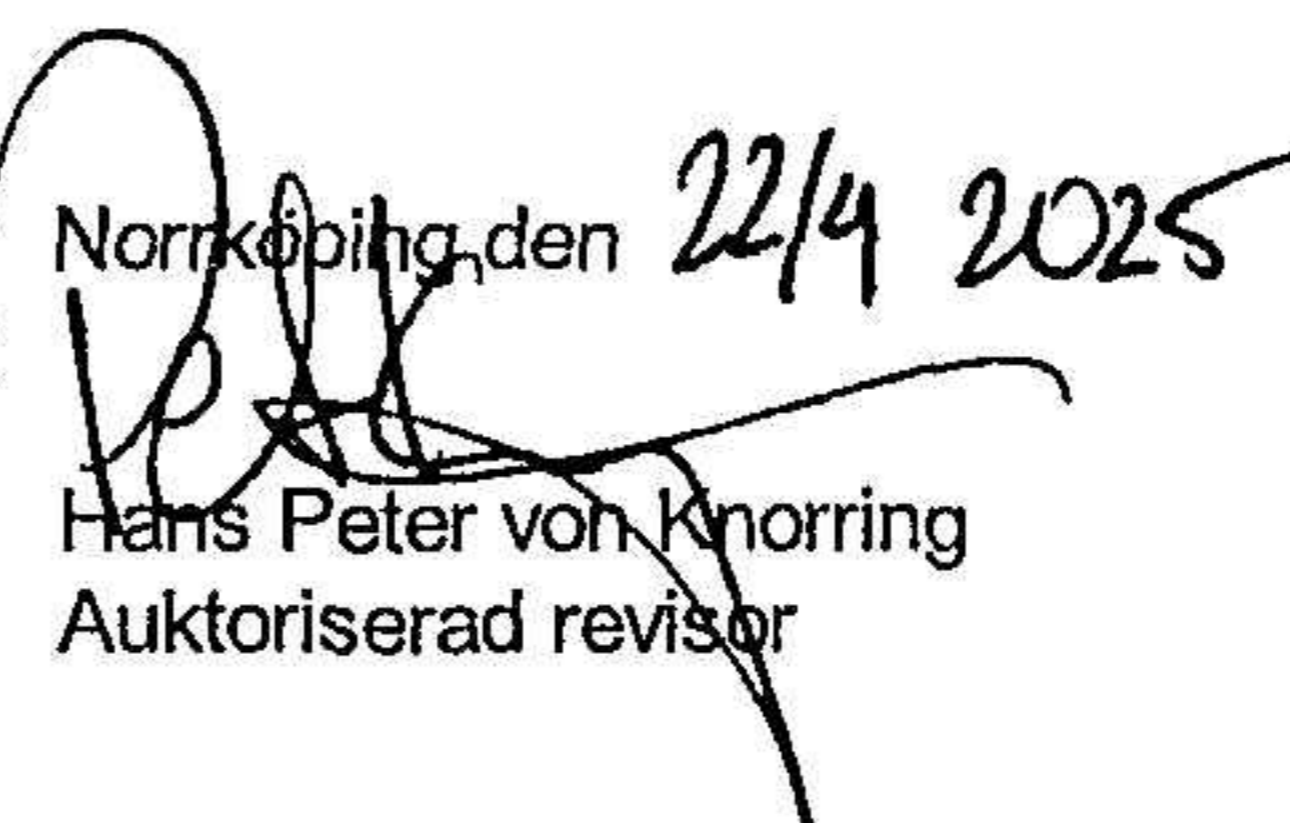
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

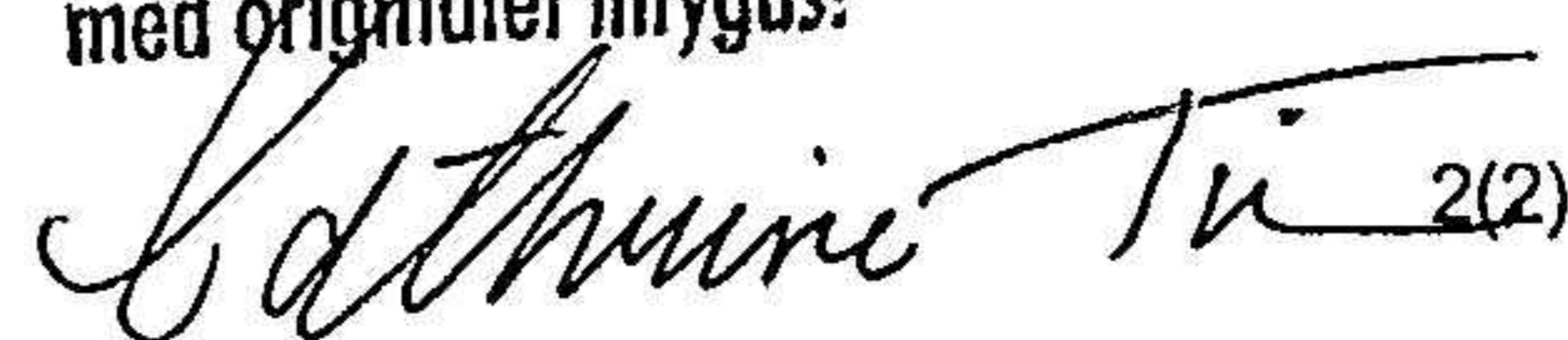
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisioner 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 22/4 2025  
  
Hans Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 2(2)

CATHRINE TIBORSON