

# Årsredovisning

---

## *Pelarestaden Fastigheter AB*

556936-2063

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

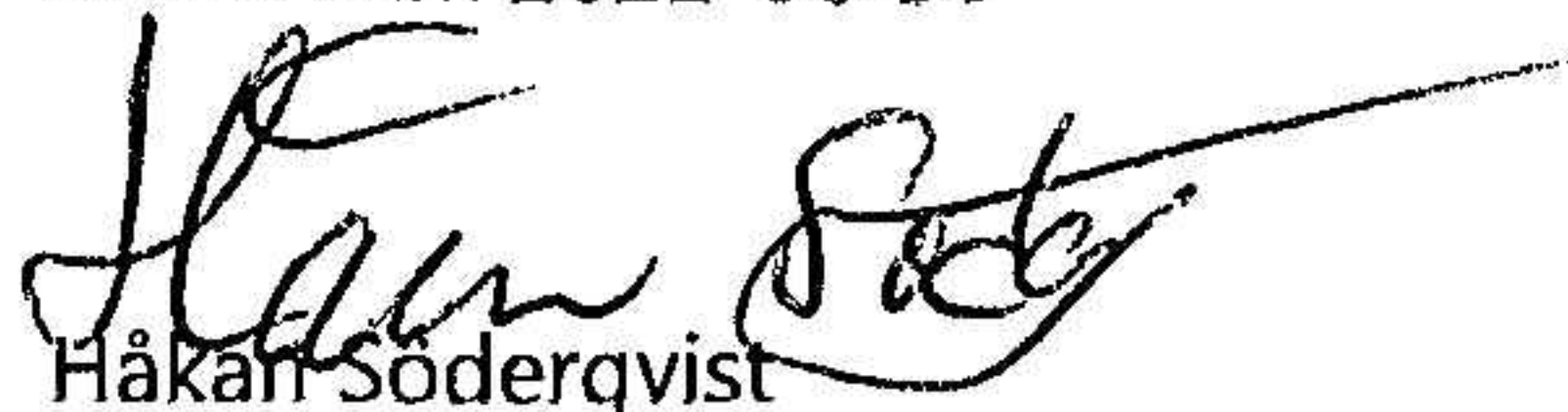
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-03  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-06-30

  
Håkan Söderqvist

# Årsredovisning

---

## *Pelarestaden Fastigheter AB*

556936-2063

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet genom att förvalta fast och lös egendom samt bedriva konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>
Resultat efter finansiella poster	-33	-32	-45	-40
Soliditet %	24	25	25	26

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 470 244	-44 766
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-44 766	44 766
Årets resultat			-144 267
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>6 425 478</b>	<b>-144 267</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	6 425 478
Årets resultat	-144 267
<i>Summa</i>	<i>6 281 211</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	6 281 211
<i>Summa</i>	<i>6 281 211</i>

# RESULTATRÄKNING

1

2022112201046

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-32 067	-32 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-32 067</b>	<b>-32 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-32 067</b>	<b>-32 266</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	–	1 000
Räntekostnader	-1 200	-1 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 200</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-33 267</b>	<b>-32 266</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-111 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-111 000</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-144 267</b>	<b>-32 266</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	–	-12 500
<b>Årets resultat</b>	<b>-144 267</b>	<b>-44 766</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	4 369 031	4 369 031
Fordringar hos koncernföretag		68 878	–
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	13 975 000	13 975 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	7 546 800	7 546 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		25 959 709	25 890 831
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 959 709</b>	<b>25 890 831</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154 628	9 089
<i>Summa kassa och bank</i>		154 628	9 089
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>154 628</b>	<b>9 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 114 337</b>	<b>25 899 920</b>

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 425 478	6 470 244
Årets resultat		-144 267	-44 766
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 281 211	6 425 478
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 331 211</b>	<b>6 475 478</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	18 820 000	18 120 000
Övriga skulder	5	100 000	100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 920 000</b>	<b>18 220 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		–	341 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		863 126	863 126
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>863 126</b>	<b>1 204 442</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 114 337</b>	<b>25 899 920</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 369 031	4 369 031
Utgående anskaffningsvärden	4 369 031	4 369 031
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 369 031</b>	<b>4 369 031</b>

#### Dotterföretag

Pelarstaden Bykkaret AB

#### Org. nr

556987-1154

#### Säte

Stockholm

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 975 000	13 975 000
Utgående anskaffningsvärden	13 975 000	13 975 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>

#### Intresseföretag och gemensamt styrda företag

Håpo Holding AB

#### Org. nr

559042-0625

#### Säte

Stockholm

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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 546 800	7 546 800
Utgående anskaffningsvärden	7 546 800	7 546 800

### Not 5 Skulder till intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 220 000	18 220 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm, Enligt digital signering

Åke Mellbrink

Håkan Söderqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

2022112201048

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

AR 2021 Pelarstaden Fastigheter AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1372296

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: HÅKAN SÖDERQVIST  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-01 14:45:14 +02:00

Digitalt signerad av: Curt Åke Mellbrink  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-03 13:37:40 +02:00

Digitalt signerad av: JONAS ALLAN GÖRANSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-03 13:41:02 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pelarstaden Fastigheter AB  
Org.nr. 556936-2063

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pelarstaden Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelarstaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheter 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.

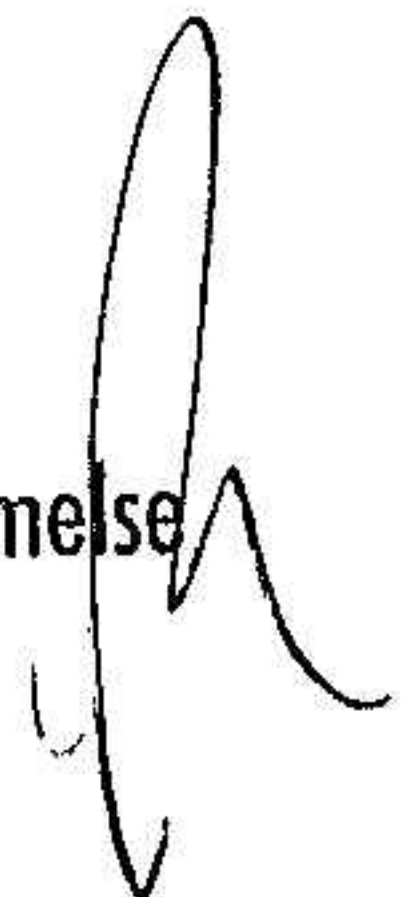
### Revisorns ansvar

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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## **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 Fastigheter AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pelarstaden Fastigheter 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 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:

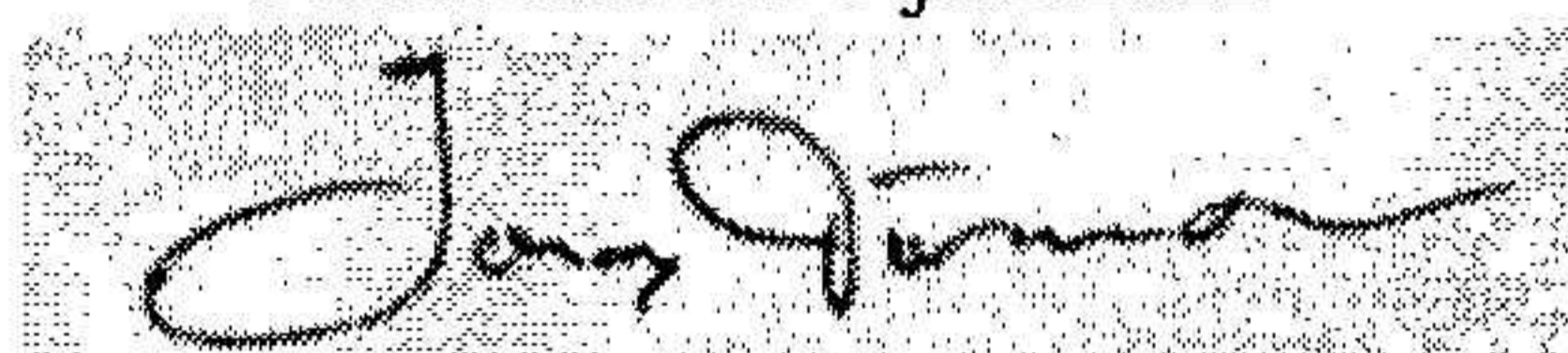
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 3 juni 2022



Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2022112201050

**FILNAMN**

RB 2021 556936-2063 (2022-06-03).pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1375383

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: JONAS ALLAN GÖRANSSON

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*

Signeringstid: 2022-06-03 13:43:37 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>