

Årsredovisning

för

HSB Pelartornet i Stockholm AB

556478-5367

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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:

Eva Nordström, Verkställande direktör

2025-04-14

Styrelsen för HSB Pelartornet i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Söderbymalm 3:392 och Söderbymalm 3:478. I fastigheterna ingår 3 st lokaler. Bolaget har till ändamål att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga större planerade underhåll under 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 353	1 236	1 172	1 092	1 154
Resultat efter finansiella poster	260	395	193	135	394
Balansomslutning	11 395	11 582	11 566	11 786	11 663
Eget kapital	6 482	6 647	6 805	6 889	6 925
Avkastning på eget kap. (%)	4	6	3	2	6
Soliditet (%)	57	57	59	59	59

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Avrundnin differens	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1	6 445 341	-158 328	6 647 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-158 328	158 328	0
Årets resultat					-165 286	-165 286
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1	6 287 013	-165 286	6 481 728

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 287 014
årets förlust	-165 286
	6 121 728
disponeras så att i ny räkning överföres	6 121 728
	6 121 728

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 353 264	1 236 074
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4	-897 980	-651 681
Bruttoresultat	5	455 284	584 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	631	628
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-196 400	-189 925
		-195 770	-189 297
Resultat efter finansiella poster		259 515	395 095
Koncernbidrag	8	-433 194	-561 819
Resultat före skatt		-173 679	-166 724
Skatt på årets resultat	9	8 394	8 396
Årets resultat		-165 286	-158 328

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	9 492 299	9 680 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 485 608	1 485 608
		10 977 907	11 166 398
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	45 951	37 557
		45 951	37 557
Summa anläggningstillgångar		11 023 858	11 203 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		350 084	330 284
Aktuella skattefordringar		15 111	15 111
Övriga fordringar		1 205	28 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 544	3 712
		371 944	378 025
Summa omsättningstillgångar		371 944	378 025
SUMMA TILLGÅNGAR		11 395 802	11 581 980

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
		360 000	360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 287 014	6 445 341
Årets resultat		-165 286	-158 328
		6 121 728	6 287 014
Summa eget kapital		6 481 728	6 647 014
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 300 000	4 300 000
Summa långfristiga skulder		4 300 000	4 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121 407	3 903
Skulder till koncernföretag		303 234	393 273
Övriga skulder		46 322	66 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 111	170 965
Summa kortfristiga skulder		614 074	634 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 395 802	11 581 980

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, med säte i Täby, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2024	2023
Fastighetsskatt	-92 800	-92 800
Avskrivningar	-188 491	-188 491
Driftkostnader	-616 689	-370 390
	-897 980	-651 681

Not 5 Operationella leasingavtal

	Antal kontrakt	Kontrakts- värde
Hyreskontrakt		
Lokaler	3	1 353 264
	3	1 353 264

Per 2024-12-31 uppgick kontrakten till 3 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	151	175
Övriga ränteintäkter	480	453
	631	628

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-196 397	-189 917
Övriga räntekostnader	-3	-8
	-196 400	-189 925

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-433 194	-561 819
	-433 194	-561 819

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 394	8 394
Totalt redovisad skatt	8 394	8 396

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-173 679		-166 724
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	35 778	20,60	34 345
Ej skattepliktiga intäkter				93
Skatt hänförlig till tidigare års resultat				3
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-27 384		-26 045
Redovisad effektiv skatt	4,83	8 394	5,04	8 396

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Ingående avskrivningar	-831 861	-643 370
Årets avskrivningar	-188 491	-188 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 020 352	-831 861
Utgående redovisat värde	9 492 299	9 680 790
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	15 308 000	15 046 000
Taxeringsvärden byggnader	6 533 000	6 533 000
Taxeringsvärden mark	2 747 000	2 747 000
	9 280 000	9 280 000

Not 11 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485 608	1 485 608
Årets anskaffning	0	0
	1 485 608	1 485 608

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	37 557	29 163
Årets avsättningar	8 394	8 394
Belopp vid årets utgång	45 951	37 557

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 14 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0 0	0 0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2025-03-17

Anders Joachimsson
Anders Joachimsson
Ordförande

Frida Liljehammar Hult
Frida Liljehammar Hult

Eva Nordström
Eva Nordström

Joakim Vernersson
Joakim Vernersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Pelartornet i Stockholm AB

Org.nr 556478-5367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Pelartornet i Stockholm AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Pelartornet i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 HSB Pelartornet i Stockholm 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 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 lämpligt, 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 HSB Pelartornet i Stockholm AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 HSB Pelartornet i Stockholm 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 tryggsätt.

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, eller

- 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektronisk signering. 2025-03-17

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor