

Årsredovisning

Pylon Fastigheter Invest AB

Org.nr 559127-8568

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 31 mars 2023



Mikael Ståhl

2023050822489

Årsredovisning

Pylon Fastigheter Invest AB

Org.nr 559127-8568

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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.

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 aktierna i dotterbolaget Pylon Fastigheter SB 4 AB avyttrats.

Bolaget har under 2023 även avyttrat aktierna i dotterbolaget Pylon Fastigheter AB och

Mapon Fastigheter AB.

Flerårsöversikt	2022	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62 058	-1 650	-2 150	15 870
Soliditet (%)	100	26	26	17

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	18 034	0	18 084
Disposition enligt beslut av årets stämma		0	0	0
Årets resultat			62 058	62 058
Belopp vid årets utgång	50	18 034	62 058	80 142

Förslag till resultatdisposition, kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	18 033 682
Årets resultat	62 057 671
	80 091 353

disponeras så att

Till aktieägarna utdelas 80 000 kr per aktie	80 000 000
I ny räkning överföres	91 353
	80 091 353

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		0	0
Summa rörelsekostnader		0	0
Rörelseresultat		0	0
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	63 511	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	233	222
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	6	-5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 681	-1 872
Summa finansiella poster		62 058	-1 650
Resultat efter finansiella poster		62 058	-1 650
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 650
Summa bokslutsdispositioner		0	1 650
Resultat före skatt		62 058	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		62 058	0

2023050822493

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	46 140	46 140
Fordringar hos koncernföretag	9	22 963	22 730
Andelar i intresseföretag	10	8	13
		69 111	68 883
Summa anläggningstillgångar		69 111	68 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	0
		0	0
<i>Kassa och bank</i>			
		11 043	29
Summa omsättningstillgångar		11 043	29
SUMMA TILLGÅNGAR		80 154	68 912

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 034	18 034
Årets resultat		62 058	0
		80 092	18 034
Summa eget kapital		80 142	18 084
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	12	46 828
Skulder till intresseföretag	11	0	4 000
Summa långfristiga skulder		12	50 828
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	0
Summa kortfristiga skulder		0	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 154	68 912

Handwritten signature and initials

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

Bolaget är moderbolag i en s.k. "mindre koncern" och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

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

	2022	2021
Resultat vid avyttring	63 511	0
	63 511	0

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, på långfristiga fordringar hos koncernföretag	233	222
	233	222

Not 6. Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

	2022	2021
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-5	0
	-5	0

Not 7. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-1 514	-1 672
Övriga räntekostnader	-167	-200
	-1 681	-1 872

Not 8. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 140	46 140
Årets anskaffningar	0	50
Försäljningar/utrangeringar	0	-50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 140	46 140
Utgående redovisat värde	46 140	46 140

Not 9. Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 730	22 508
Tillkommande fordringar	233	222
Amorteringar, avgående fordringar	0	0
Utgående redovisat värde	22 963	22 730

Not 10. Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13	0
Årets anskaffningar	0	13
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13	13
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-5	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	0
Utgående redovisat värde	8	13

Not 11. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	12	46 828
Skulder till intresseföretag	0	4 000
	12	50 828

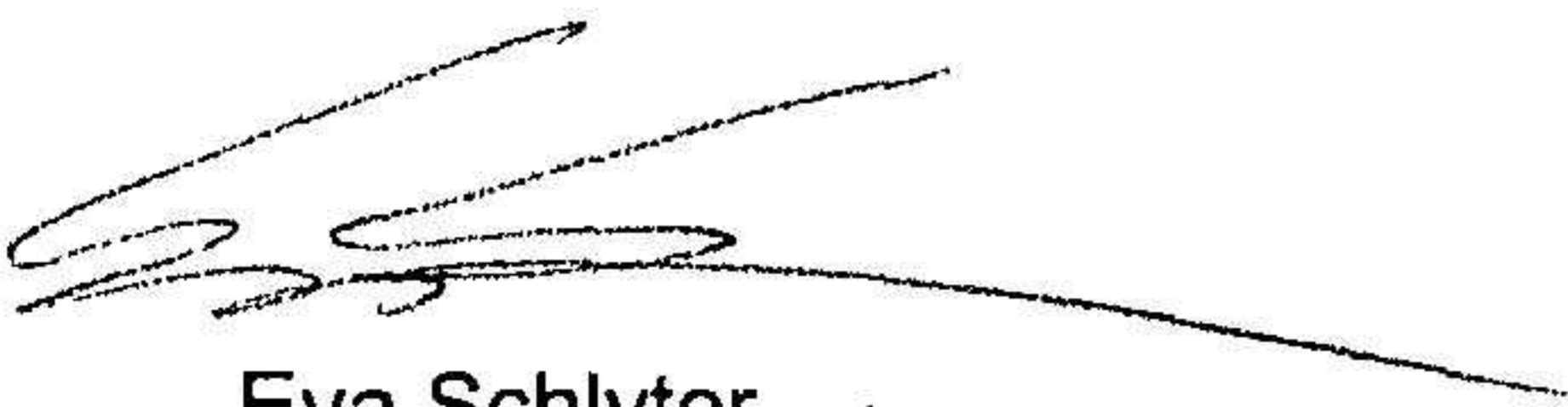
Norrköping den 31 mars 2023



Mikael Ståhl
Ordförande

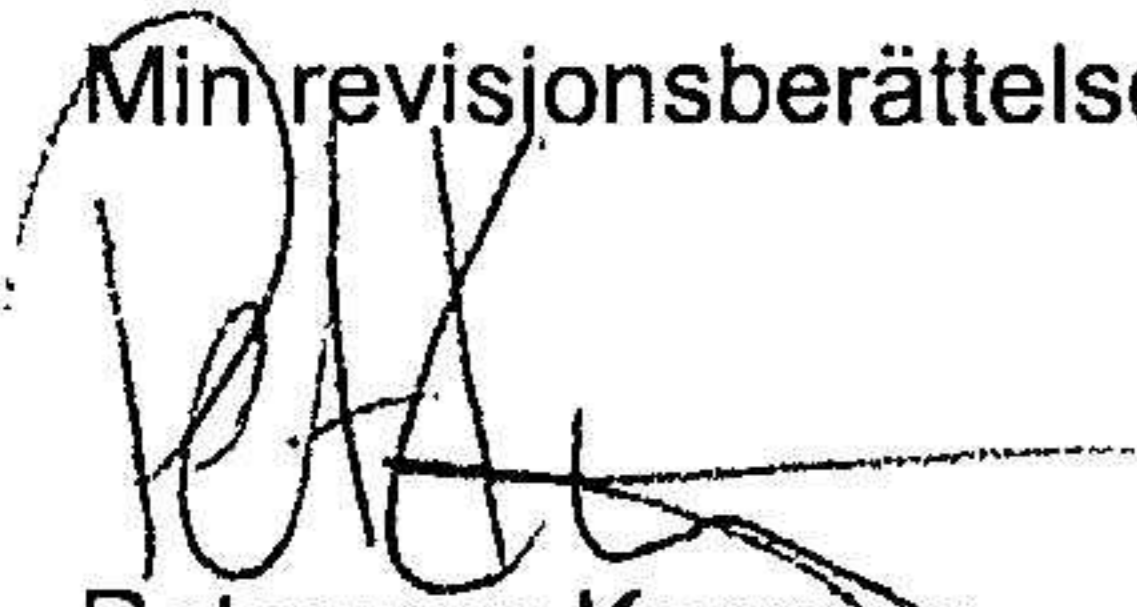


Peter Glad



Eva Schlyter

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2023



Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023050822497

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 2022.

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 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 Pylon Fastigheter Invest 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 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 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 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.

k



Building a better
working world

2023050822498

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 2022 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 Pylon Fastigheter Invest 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:

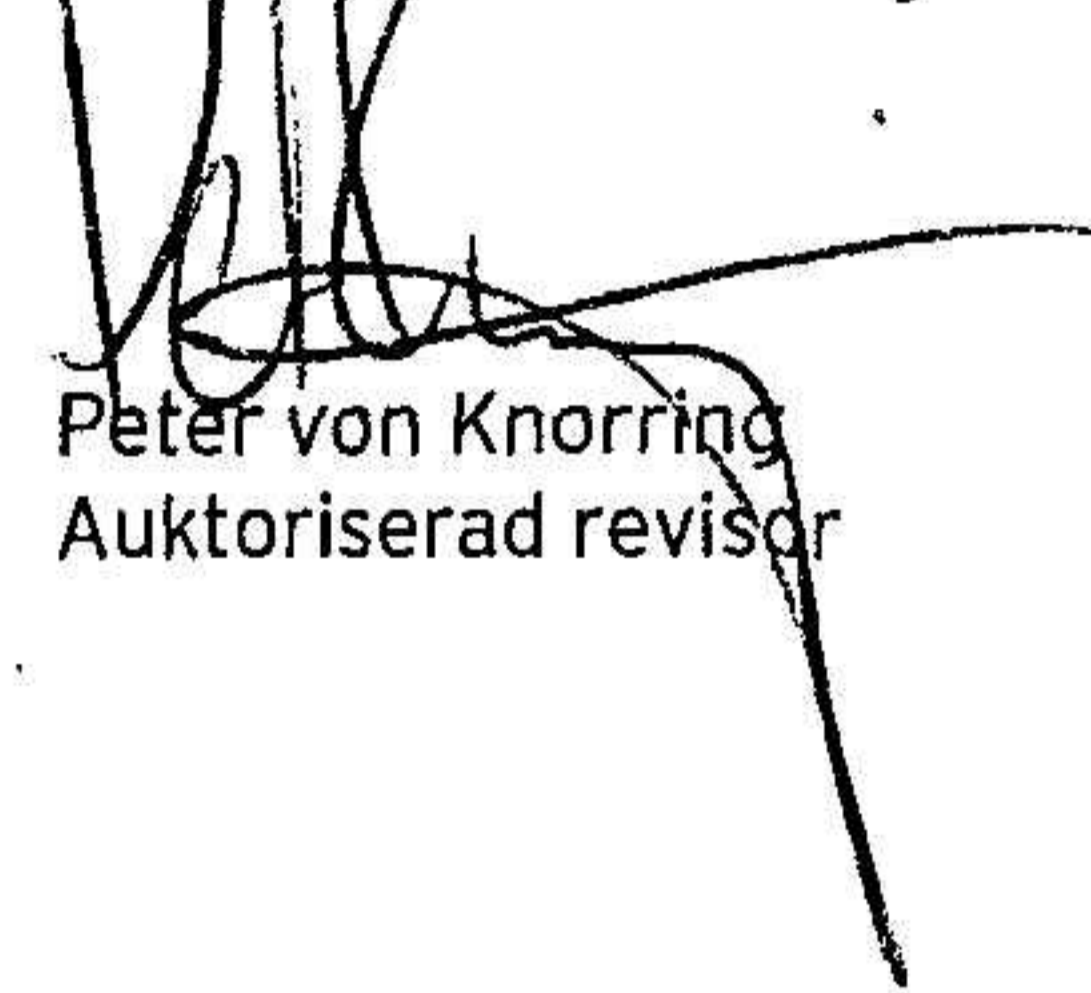
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 31/3 2023


Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

