

# Årsredovisning

för

## Pelarbacken större 7 AB

559162-3300

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pelarbacken större 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-31



Eric Fischbein


**Årsredovisning**  
för  
**Pelarbacken större 7 AB**

559162-3300

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Kristian Holmberg

Styrelsen för Pelarbacken större 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget ändrat regelverk från RFR 2 till K2.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021    | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|------|---------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0       | 957    | 783    |
| Resultat efter finansiella poster | -85  | -33 185 | -1 086 | -1 746 |
| Soliditet (%)                     | 0,2  | 0,5     | 0,1    | 1,3    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000            | 33 155 602             | -33 059 321       | 146 281       |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                          |                   | -33 059 321            | 33 059 321        | 0             |
| Årets resultat                                   |                   |                        | -84 907           | -84 907       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>     | <b>96 281</b>          | <b>-84 907</b>    | <b>61 374</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 96 281        |
| årets förlust                               | -84 907       |
|   | <b>11 374</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 11 374        |
|   | <b>11 374</b> |

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

2023071127537

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                           |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 50 238                    | 611 476                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>50 238</b>             | <b>611 476</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                          |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -125 548                  | -234 902                  |
| Övriga rörelsekostnader                          |     | 0                         | -33 111 637               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-125 548</b>           | <b>-33 346 539</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-75 310</b>            | <b>-32 735 063</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 1 095 842                 | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -1 105 439                | -449 721                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-9 597</b>             | <b>-449 721</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-84 907</b>            | <b>-33 184 784</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-84 907</b>            | <b>-33 184 784</b>        |
| <b>Skatter</b>                                   |     |                           |                           |
| Övriga skatter                                   |     | 0                         | 125 463                   |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-84 907</b>            | <b>-33 059 321</b>        |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4

30 763 436

30 203 456

Övriga fordringar

0

23

**Summa kortfristiga fordringar**

**30 763 436**

**30 203 479**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

194 509

180 964

**Summa kassa och bank**

**194 509**

**180 964**

**Summa omsättningstillgångar**

**30 957 945**

**30 384 443**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 957 945**

**30 384 443**

2023071127538

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

96 281

33 155 602

Årets resultat

-84 907

-33 059 321

**Summa fritt eget kapital**

**11 374**

**96 281**

**Summa eget kapital**

**61 374**

**146 281**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

29 625 000

29 700 000

Leverantörsskulder

0

26 487

Skulder till koncernföretag

1 241 289

382 000

Skatteskulder

0

17 148

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 282

112 527

**Summa kortfristiga skulder**

**30 896 571**

**30 238 162**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 957 945**

**30 384 443**

2023071127539

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31  |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 61 956 519  |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0          | -61 956 519 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | 0          | -609 044    |
| Årets avskrivningar                             | 0          | 609 044     |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

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

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 282 777    |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0          | -282 777   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

2023071127541

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 203 456        | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 1 146 080         | 62 579 223        |
| Avgående fordringar                             | -586 100          | -32 375 767       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 763 436</b> | <b>30 203 456</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 763 436</b> | <b>30 203 456</b> |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0                 | 0                 |
| Skulder som ska betalas inom ett år                        | 29 625 000        | 300 000           |
| Skulder som ska betalas senare än ett år men inom fem år   | 0                 | 29 400 000        |
|  | <b>29 625 000</b> | <b>29 700 000</b> |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eric Fischbein

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelarbacken större 7 AB

Org.nr 559162-3300

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelarbacken större 7 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelarbacken större 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pelarbacken större 7 AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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 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 Pelarbacken större 7 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pelarbacken större 7 AB enligt god revisorsd 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

**ERIC FISCHBEIN** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIC FISCHBEIN

Eric Fischbein  
eric@mofastab.se  
+46708550500

*2023-05-03 15:03:16 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**LARS JÄDERSTRÖM** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström  
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

*2023-05-04 06:55:52 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071127545