

Årsredovisning för  
**Pelagor Förvaltnings AB**

556530-8524

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. 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**

Dan Eriksson  
Styrelseledamot

2024-06-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pelagor Förvaltnings AB, 556530-8524, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall äga, förvalta, förädla, uthyra och handla med fast och lös egendom samt därmed förenliga verksamheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 001 949	97 576	0	0
Resultat efter finansiella poster	69 935	-386 379	1 138 150	74 774
Soliditet %	14,6	14,4	100	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	2 195 337	-309 182
Balanseras i ny räkning		-309 182	309 182
Årets resultat			64 312
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>1 886 155</b>	<b>64 312</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 886 155
Årets resultat	64 312
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 950 467</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 950 467
<b>Summa</b>	<b>1 950 467</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 001 949	97 576
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 001 949</b>	<b>97 576</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-101 058	-67 829
Övriga externa kostnader		-107 031	-133 944
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 648	-253 648
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-493 737</b>	<b>-455 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>508 212</b>	<b>-357 845</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 669	4 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 946	-32 837
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-438 277</b>	<b>-28 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>69 935</b>	<b>-386 379</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 935</b>	<b>-386 379</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 623	77 197
<b>Summa skatter</b>		<b>-5 623</b>	<b>77 197</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>64 312</b>	<b>-309 182</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 936 646	10 884 526
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 936 646</b>	<b>10 884 526</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	15 340	15 340
Uppskjuten skattefordran		71 574	77 197
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 914</b>	<b>92 537</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 023 560</b>	<b>10 977 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	17 652
Övriga fordringar		524 542	20 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 228	-1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>598 770</b>	<b>37 850</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		443 015	2 518 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>443 015</b>	<b>2 518 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 041 785</b>	<b>2 556 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 065 345</b>	<b>13 533 104</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 886 155	2 195 337
Årets resultat		64 312	-309 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 950 467</b>	<b>1 886 155</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 050 467</b>	<b>1 986 155</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 930 000	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 930 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000	0
Leverantörsskulder		15 000	11 000
Skulder till koncernföretag		4 582 233	4 470 471
Aktuella skatteskulder		28 654	0
Övriga skulder		364 975	-188 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 016	254 225
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 084 878</b>	<b>4 546 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 065 345</b>	<b>13 533 104</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 138 174	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 337 768	11 138 174
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 475 942</b>	<b>11 138 174</b>
Ingående avskrivningar	-253 648	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-285 648	-253 648
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-539 296</b>	<b>-253 648</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 936 646</b>	<b>10 884 526</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210 283	1 210 283
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 210 283</b>	<b>1 210 283</b>
Ingående nedskrivningar	-1 194 943	-1 194 943
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 194 943</b>	<b>-1 194 943</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 340</b>	<b>15 340</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Dan Eriksson*

2024-06-19

Dan Eriksson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

*Emma Hed*

Emma Hed  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pelagor Förvaltnings AB, org.nr 556530-8524

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pelagor Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelagor Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Pelagor Förvaltnings 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. 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 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.

# 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 Pelagor Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pelagor Förvaltnings AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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.

Borlänge  
2024-06-19

*Emma Hed*  
Emma Hed  
Auktoriserad revisor