

Årsredovisning
för
Pulsen Fastighet Växten AB
556319-7465

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-23.

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:

Christer Södeliden, Verkställande direktör

2025-10-13

Styrelsen och verkställande direktören för Pulsen Fastighet Växten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Pulsen Fastighet Växten AB bedriver förvaltning av fastigheten Växten 1 i Bergshamra i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till Pulsen Fastigheter AB (556107-8683) med säte i Borås.
Pulsen Fastigheter AB är dotterbolag till Pulsen AB (556259-6428) med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 476	10 027	7 213	6 390	5 882
Resultat efter finansiella poster	-1 946	1 184	363	1 912	1 879
Balansomslutning	68 370	70 172	67 435	29 394	40 819
Soliditet (%)	1,2	4,3	1,2	3,4	4,9

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Fastigheten byggdes ut under 2023. Under året har en koncernintern hyresgäst flyttat ut vilket medfört minskade intäkter. Lokalen är nu delvis uthyrd och hyresgästanpassad. Intäkterna bedöms därmed öka under nästkommande räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	5 665	-2 764	3 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 764	2 764	0
Årets resultat				-2 198	-2 198
Belopp vid årets utgång	100	20	2 901	-2 198	823

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 900 890
årets förlust	-2 197 948
	702 942
disponeras så att	
i ny räkning överföres	702 942
	702 942

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning		6 476	10 027
Övriga rörelseintäkter		388	273
		6 864	10 300
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 856	-3 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-3 184	-2 949
		-6 040	-6 119
Rörelseresultat		824	4 181
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 771	-3 002
		-2 770	-2 997
Resultat efter finansiella poster		-1 946	1 184
Bokslutsdispositioner	6	-385	-4 121
Resultat före skatt		-2 331	-2 937
Skatt på årets resultat	7	133	173
Årets resultat		-2 198	-2 764

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	64 884	61 979
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 138	2 609
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		67 022	64 588

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar	9	472	339
		472	339

Summa anläggningstillgångar

67 494 **64 927**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		236	90
Fordringar hos koncernföretag		74	5 000
Aktuella skattefordringar		17	17
Övriga kortfristiga fordringar		549	6
		876	5 113

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		876	5 245
-----------------------------	--	------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

68 370 **70 172**

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

2 901

5 665

Årets resultat

-2 198

-2 764

703

2 901

Summa eget kapital

823

3 021

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

53 625

54 175

Summa långfristiga skulder

53 625

54 175

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

550

550

Skulder till koncernföretag

11 104

11 221

Leverantörsskulder

1 699

191

Övriga kortfristiga skulder

0

512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

569

502

Summa kortfristiga skulder

13 922

12 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 370

70 172

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Hyresintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar 100 år

Fasader, yttertak, fönster 33-50 år

Hyresgästanpassningar 3-5 år

Markanläggningar som används i rörelsen 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bolagets lån till kreditinstitut klassas som långfristiga trots att villkoren omförhandlas årligen. Som kortfristig del klassificeras överenskommen amorteringsplan för kommande 12 månader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 nettoredovisas 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 lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den högsta koncern där Pulsen Fastighet Växten AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas i är Pulsen AB, 556259-6428, Borås.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	82 091	40 852
Omklassificeringar	5 563	41 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 654	82 091
Ingående avskrivningar	-20 112	-17 384
Årets avskrivningar	-2 657	-2 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 769	-20 112
Utgående redovisat värde	64 885	61 979

Bolagets fastighet innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därmed som förvaltningsfastighet. För upplysningsändamål görs årligen en bedömning av fastighetens verkliga värde. Enligt en extern värdering per bokslutsdatum, utförd av en auktoriserad fastighetsvärderare, är bedömningen att marknadsvärdet avseende förvaltningsfastigheten samt byggnadsinventarier uppgår till cirka 182 mkr.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 537	2 201
Inköp	56	0
Omklassificeringar	0	2 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 593	4 537
Ingående avskrivningar	-1 928	-1 707
Årets avskrivningar	-527	-221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 455	-1 928
Utgående redovisat värde	2 138	2 609

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-354	-417
Övriga räntekostnader	-2 417	-2 585
	-2 771	-3 002

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-385 -385	-4 121 -4 121

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	133	173
Totalt redovisad skatt	133	173

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 331		-2 937
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	480	20,60	605
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		1
Övrigt		-347		-432
Redovisad effektiv skatt	5,71	133	5,90	173

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående nedlagda kostnader	0	32 837
Under året nedlagda kostnader	5 563	10 738
Omklassificeringar	-5 563	-43 575
Utgående nedlagda kostnader	0	0
Utgående redovisade värden	0	0

Not 9 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran/skuld hänförlig till temporära skillnader på skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	339	165
Under året ianspråktaga belopp	133	173
Belopp vid årets utgång	472	338

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	54 175	54 725
	54 175	54 725
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	65 825	65 275
	65 825	65 275

Borås

Jonus Bartholdson
Jonus Bartholdson
Ordförande
2025-09-12

Christer Södeliden
Christer Södeliden
VD
2025-09-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pulsen Fastighet Växten AB, org.nr 556319-7465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pulsen Fastighet Växten AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pulsen Fastighet Växten ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Pulsen Fastighet Växten AB.

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 Pulsen Fastighet Växten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pulsen Fastighet Växten AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Pulsen Fastighet Växten 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 23 september 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor