

Årsredovisning
för
HSB Pelartornet i Stockholm AB
556478-5367

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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 Sallkvist, Styrelseledamot
2026-04-23

Styrelsen för HSB Pelartornet i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2026.

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 374	1 353	1 236	1 172	1 092
Resultat efter finansiella poster	183	260	395	193	135
Balansomslutning	11 099	11 395	11 582	11 566	11 786
Eget kapital	6 453	6 482	6 647	6 805	6 889
Avkastning på eget kap. (%)	3	4	6	3	2
Soliditet (%)	58	57	57	59	59

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	6 287 014	-165 286	6 481 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Årets resultat			-165 286	165 286	0
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	6 121 728	-28 473	6 453 255

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 121 728
årets förlust	-28 473
	6 093 255
disponeras så att i ny räkning överföres	6 093 255
	6 093 255

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		1 373 869	1 353 264
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4	-1 060 968	-897 980
Bruttoresultat	5	312 901	455 284
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	438	631
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-130 820	-196 400
		-130 382	-195 770
Resultat efter finansiella poster		182 520	259 515
Koncernbidrag	8	-207 433	-433 194
Resultat före skatt		-24 913	-173 679
Skatt på årets resultat	9	-3 560	8 394
Årets resultat		-28 473	-165 286

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	9 303 808	9 492 299
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 485 608	1 485 608
		10 789 416	10 977 907
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	55 210	45 951
		55 210	45 951
Summa anläggningstillgångar		10 844 627	11 023 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		216 911	350 084
Aktuella skattefordringar		0	15 111
Övriga fordringar		1 483	1 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 324	5 544
		254 718	371 944
Summa omsättningstillgångar		254 718	371 944
SUMMA TILLGÅNGAR		11 099 344	11 395 802

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		6 121 728	6 287 014
Årets resultat		-28 473	-165 286
		6 093 255	6 121 728
Summa eget kapital		6 453 255	6 481 728
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 300 000	4 300 000
Summa långfristiga skulder		4 300 000	4 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		189 917	121 407
Skulder till koncernföretag		0	303 234
Aktuella skatteskulder		5 008	0
Övriga skulder		5 863	46 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 301	143 111
Summa kortfristiga skulder		346 089	614 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 099 344	11 395 802

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 sig.

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 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 lagstadgats. 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

	2025	2024
Fastighetsskatt	-100 100	-92 800
Avskrivningar	-188 491	-188 491
Driftkostnader	-772 377	-616 689
	-1 060 968	-897 980

Not 5 Operationella leasingavtal

Hyreskontrakt	Antal kontrakt	Kontraktsvärde
Lokaler	3	1 373 868
	3	1 373 868

Per 2025-12-31 uppgick kontrakten till 3 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	160	151
Övriga ränteintäkter	278	480
	438	631

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-130 816	-196 397
Övriga räntekostnader	-4	-3
	-130 820	-196 400

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-207 433	-433 194
	-207 433	-433 194

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-12 819	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	9 259	8 394
Totalt redovisad skatt	-3 560	8 394

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-24 913		-173 679
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 132	20,60	35 778
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		57		
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-8 749		-27 384
Redovisad effektiv skatt	-14,29	-3 560	4,83	8 394

Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Ingående avskrivningar	-1 020 352	-831 861
Årets avskrivningar	-188 491	-188 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 208 843	-1 020 352
Utgående redovisat värde	9 303 808	9 492 299
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	15 564 000	15 308 000
Taxeringsvärden byggnader	7 324 000	6 533 000
Taxeringsvärden mark	2 686 000	2 747 000
	10 010 000	9 280 000

Not 11 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485 608	1 485 608
Årets anskaffning	0	0
	1 485 608	1 485 608

Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	45 951	37 557
Årets avsättningar	9 259	8 394
Belopp vid årets utgång	55 210	45 951

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 14 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

Anders Joachimsson
Anders Joachimsson
Ordförande
2026-03-12

Frida Liljehammar Hult
Frida Liljehammar Hult
Ledamot
2026-03-12

Eva Sallkvist
Eva Sallkvist
Ledamot
2026-03-12

Joakim Vernersson
Joakim Vernersson
Ledamot
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Åsa Felton
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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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.

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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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. 2026-03-12

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Åsa Felton
Auktoriserad revisor