

Årsredovisning
för
Pylon Fastigheter AB
556353-6399

Räkenskapsåret

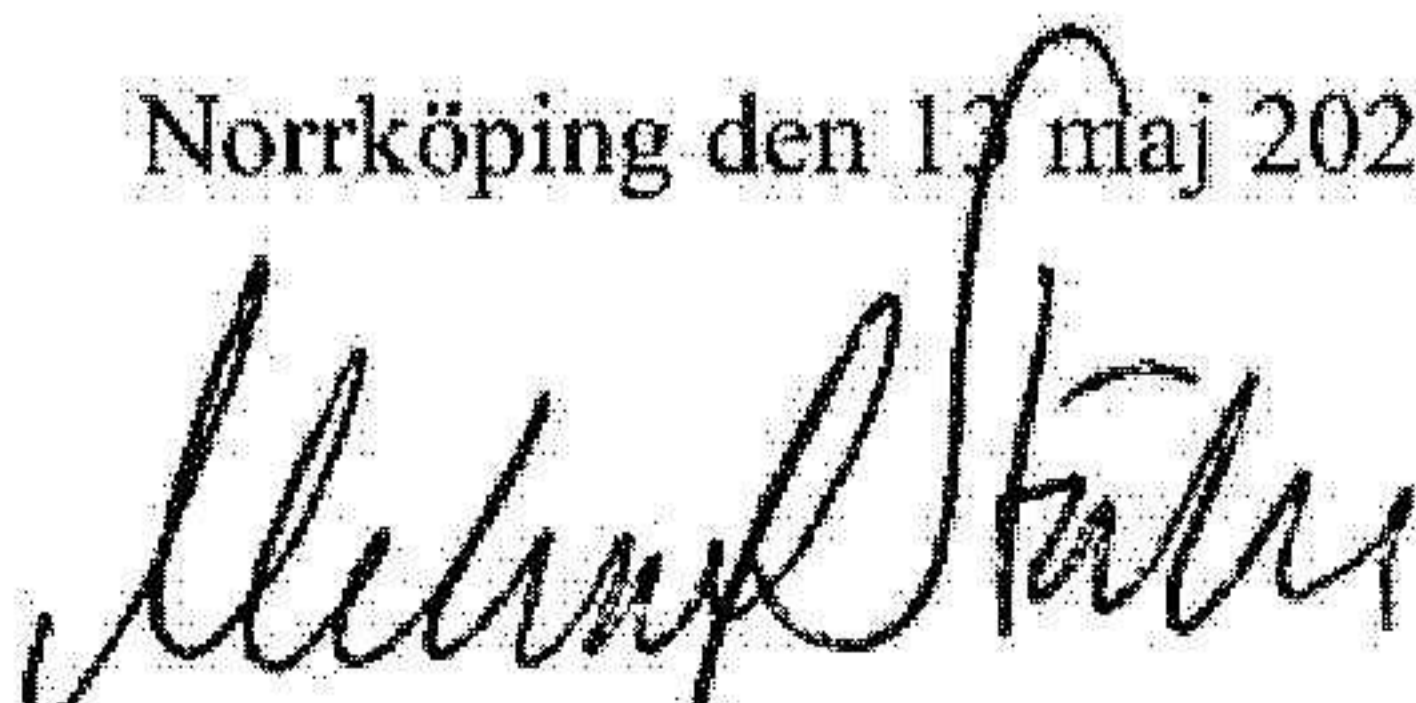
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pylon Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 13 maj 2022



Mikael Ståhl

Årsredovisning

för

Pylon Fastigheter AB

556353-6399

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

[Handwritten mark]

Styrelsen för Pylon Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Kraften 9 och Strömbrytaren 4 i Norrköpings kommun. Bolaget är helägt dotterbolag till Pylon Fastigheter Invest AB, 559127-8568, med säte Norrköping.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÄRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017 (6 mån)
Nettoomsättning, tkr	9 327	8 199	10 006	10 509	5 468
Resultat efter fin poster, tkr	1 863	3 110	4 060	24 660	2 604
Rörelsemarginal, %	26	44	43	18	50
Avkastning på eget kap, %	15	28	38	8	41
Balansomslutning, tkr	75 267	70 522	45 966	63 670	47 580
Soliditet (%)	10	16	23	43	9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	9 465 215	836 114	11 501 329
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			836 114	-836 114	0
Årets resultat				1 707 782	1 707 782
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	10 301 329	1 707 782	13 209 111

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 301 329
årets vinst	1 707 782
	12 009 111
disponeras så att i ny räkning överföres	12 009 111
	12 009 111

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 327 229	8 199 084
		9 327 229	8 199 084
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-2 781 722	-2 105 192
Underhåll	2	-2 238 276	-412 542
Fastighetsskatt		-309 445	-309 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 410 466	-1 409 645
Administrationskostnader		-122 100	-371 577
		-6 862 009	-4 608 401
Rörelseresultat		2 465 220	3 590 683
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	172 076	87 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-774 782	-567 840
		-602 706	-480 468
Resultat efter finansiella poster		1 862 514	3 110 215
Bokslutsdispositioner		1 054 180	-2 150 000
Resultat före skatt		2 916 694	960 215
Skatt på årets resultat		-1 208 912	-124 101
Årets resultat		1 707 782	836 114

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	41 457 923	36 586 622
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	24 124
		41 457 923	36 610 746

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	21 980 487	19 001 730
		22 030 487	19 051 730
Summa anläggningstillgångar		63 488 410	55 662 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		198 945	60 505
Fordringar hos koncernföretag		30 686	30 686
Aktuella skattefordringar		1 736 174	1 303 583
Övriga fordringar		22 548	40 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 000	124 942
		2 115 353	1 559 927

Kassa och bank

		9 663 252	13 299 373
Summa omsättningstillgångar		11 778 605	14 859 300

SUMMA TILLGÅNGAR

75 267 015 **70 521 776**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 301 329

9 465 215

Årets resultat

1 707 782

836 114

12 009 111

10 301 329

Summa eget kapital

13 209 111

11 501 329

Avsättningar

9

Övriga avsättningar

5 346 794

4 140 302

Summa avsättningar

5 346 794

4 140 302

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

54 000 000

54 000 000

Summa långfristiga skulder

54 000 000

54 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

149 395

237 432

Aktuella skatteskulder

309 445

0

Övriga skulder

0

1 966

Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 252 270

640 747

Summa kortfristiga skulder

2 711 110

880 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 267 015

70 521 776

Noter

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.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Avskrivningstider som tillämpas på väsentliga komponenter uppgår till mellan 20-50 år.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

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 netto redovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat kapital.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	172 076	87 372
	172 076	87 372

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 575 517	59 455 142
Nyanskaffningar	0	120 375
Omklassificeringar	6 281 767	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 857 284	59 575 517
Ingående avskrivningar	-22 988 895	-21 579 250
Årets avskrivningar	-1 410 466	-1 409 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 399 361	-22 988 895
Utgående redovisat värde	41 457 923	36 586 622

JK

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 124	0
Inköp	0	24 124
Omklassificeringar	-24 124	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	24 124
Utgående redovisat värde	0	24 124

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pylon Fastigheter Sb 4 AB	100%	100%	500	50 000 50 000

	Org.nr	Säte
Pylon Fastigheter Sb 4 AB	559137-0936	Norrköping

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 001 730	0
Tillkommande fordringar	2 978 757	19 001 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 980 487	19 001 730
Utgående redovisat värde	21 980 487	19 001 730

Not 9 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 140 302	4 139 347
Årets avsättningar	1 206 492	955
	5 346 794	4 140 302

Handwritten mark

2022060312856

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	61 000 000	61 000 000
	61 000 000	61 000 000

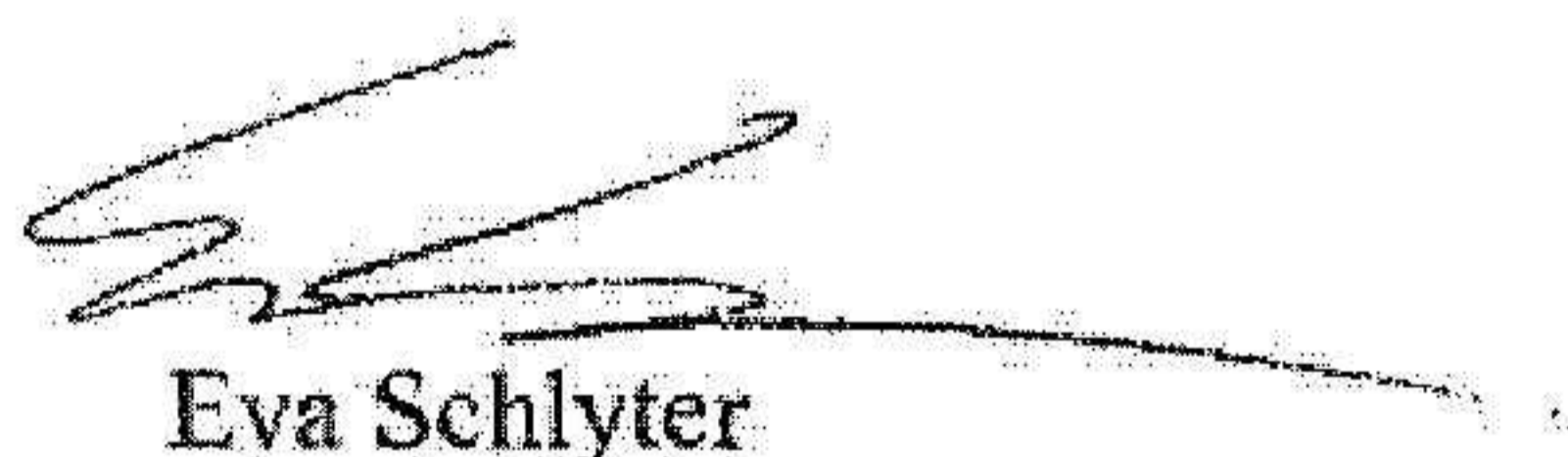
Norrköping den 13 maj 2022



Mikael Ståhl
Ordförande

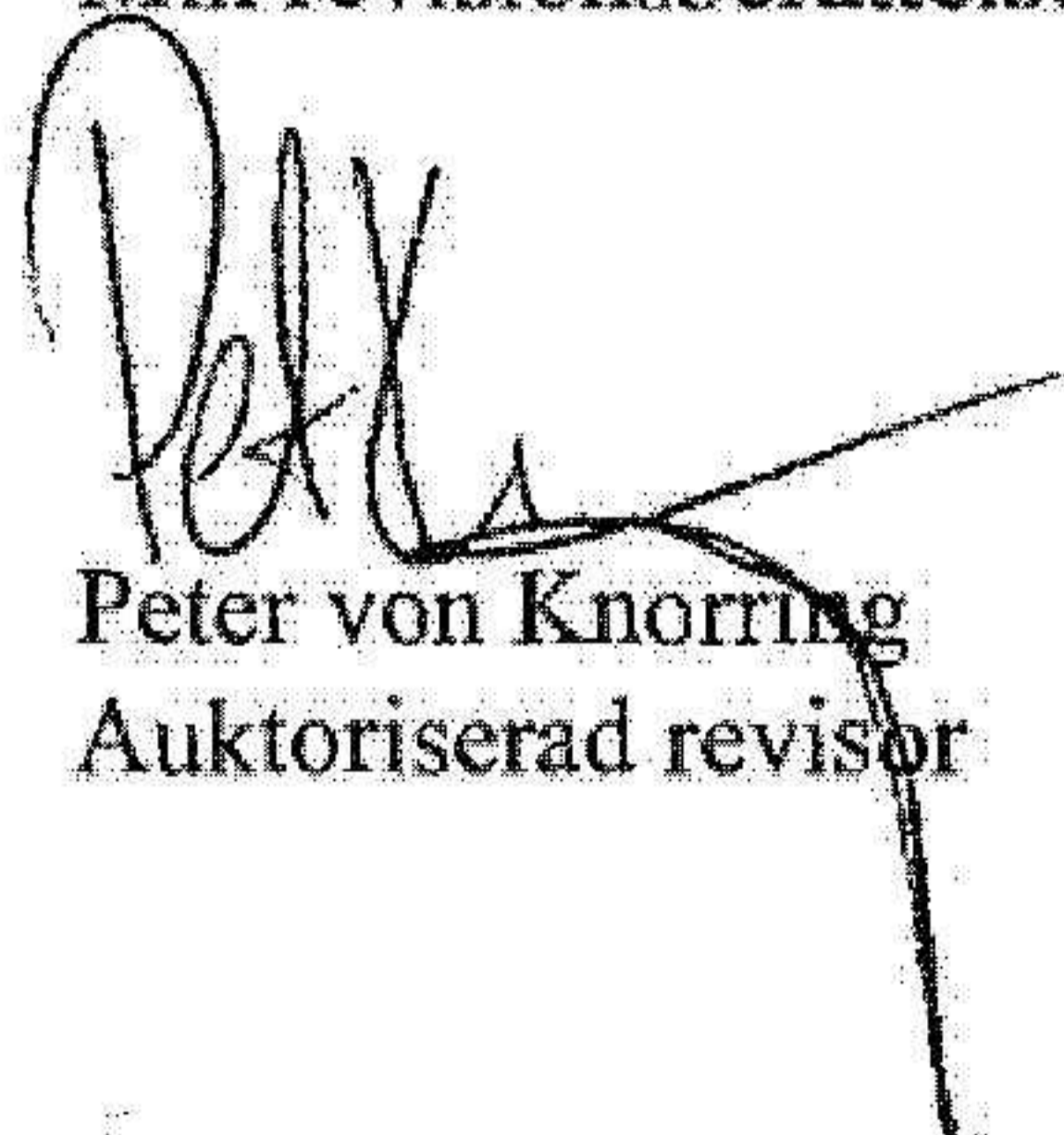


Peter Glad



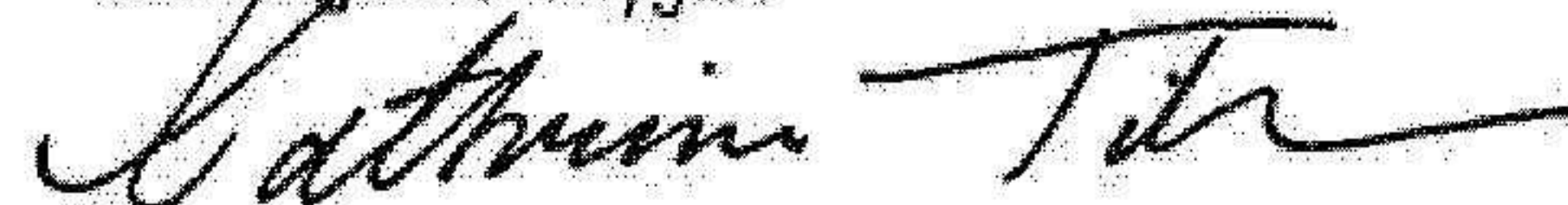
Eva Schlyter

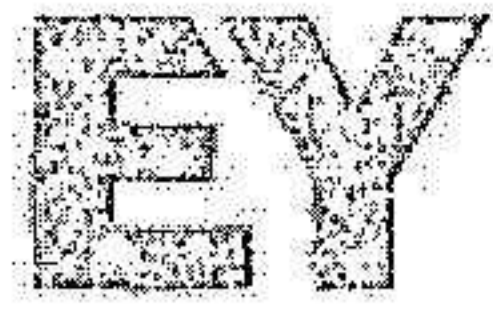
Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2022



Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2022060312857

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pylon Fastigheter AB, org.nr 556353-6399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pylon Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pylon Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pylon Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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 professionell 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.



Building a better
working world

2022060312858

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 Pylon Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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:

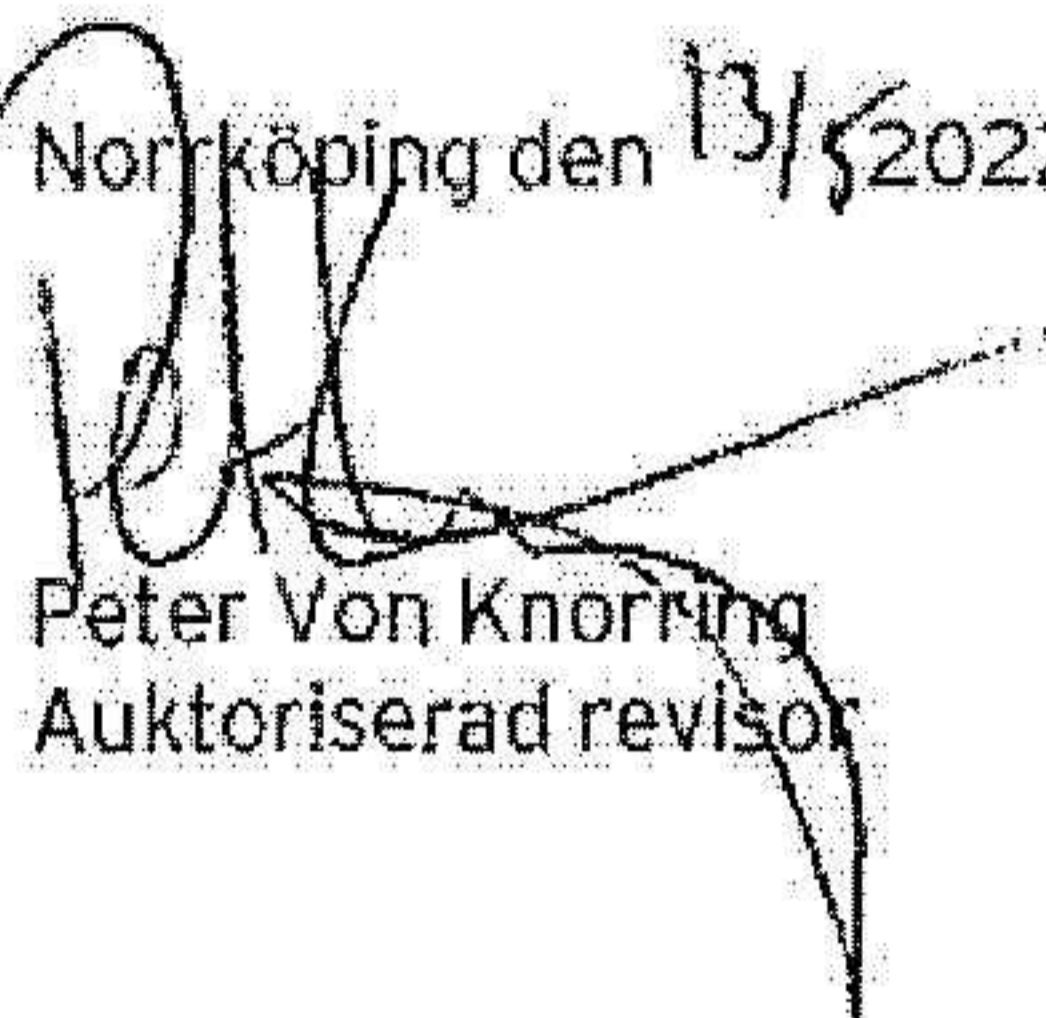
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaper. 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.

Norrköping den 13/5 2022



Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

