

# Årsredovisning

för

## Pilotage Development AB

556835-4376

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pilotage Development AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-08



Magnus Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Pilotage Development 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 ha till föremål för sin verksamhet, att på egen hand och/eller via hel- eller delägda bolag bedriva konsultverksamhet inom fastighetsbranschen, köpa och försälja aktier, äga och förvalta fastigheter, samt bedriva förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	35 092	32 367	34 736	34 990
Resultat efter finansiella poster	2 451	2 874	4 868	1 701
Soliditet (%)	37,5	42,2	46,7	32,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 991 886	2 220 314	4 262 200
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		2 220 314	-2 220 314	0
Årets resultat			1 191 488	1 191 488
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>212 200</b>	<b>1 191 488</b>	<b>1 453 688</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 200
årets vinst	1 191 488
	<b>1 403 688</b>
disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	1 191 000
i ny räkning överföres	212 688
	<b>1 403 688</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		35 092 301	32 367 153
Övriga rörelseintäkter		12 262	29 964
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>35 104 563</b>	<b>32 397 117</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underkonsulter		-6 192 723	-4 219 842
Övriga externa kostnader		-6 677 555	-5 726 727
Personalkostnader	2	-19 692 877	-19 473 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 345	-87 653
Övriga rörelsekostnader		-270	-1 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32 636 770</b>	<b>-29 509 437</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 467 793</b>	<b>2 887 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 714	-13 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 550</b>	<b>-13 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 451 243</b>	<b>2 873 880</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 327 000	-150 000
Förändring av periodiseringsfonder		500 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-827 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 624 243</b>	<b>2 923 880</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-432 755	-703 566
<b>Årets resultat</b>		<b>1 191 488</b>	<b>2 220 314</b>

2023050911379

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

171 098

144 040

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**171 098**

**144 040**

**Summa anläggningstillgångar**

**171 098**

**144 040**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 201 307

4 424 280

Fordringar hos koncernföretag

665 443

651 643

Övriga fordringar

185 982

177 981

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 285 371

3 288 045

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 338 103**

**8 541 949**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 953 538

8 785 563

**Summa kassa och bank**

**4 953 538**

**8 785 563**

**Summa omsättningstillgångar**

**15 291 641**

**17 327 511**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 462 739**

**17 471 551**

2023050911380

## 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

212 200

1 991 886

Årets resultat

1 191 488

2 220 314

**Summa fritt eget kapital**

**1 403 687**

**4 212 200**

**Summa eget kapital**

**1 453 687**

**4 262 200**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 420 000

3 920 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 420 000**

**3 920 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 579 668

1 156 213

Skulder till koncernföretag

1 652 000

325 000

Skatteskulder

1 127 388

1 566 638

Övriga skulder

2 460 913

2 508 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 769 083

3 733 189

**Summa kortfristiga skulder**

**10 589 052**

**9 289 351**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 462 739**

**17 471 551**

2023050911381

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	18	18

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 064	464 064
Inköp	100 403	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>564 467</b>	<b>464 064</b>
Ingående avskrivningar	-320 024	-232 371
Årets avskrivningar	-73 345	-87 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-393 369</b>	<b>-320 024</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 098</b>	<b>144 040</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Pilotage AB, Org. nr 556905-1930, säte Stockholm.

2023050911383

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Stockholm 2023-

Magnus Andersson  
Ordförande

Johan Karela  
Styrelseledamot

Michael Swall  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Peter Ek  
Auktoriserad revisor

2023050911384



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.04.2023 12:48  
SENT BY OWNER:  
Furkan Gezici · 24.04.2023 09:06  
DOCUMENT ID:  
BJYP5smm3  
ENVELOPE ID:  
ryfPqsXQn-BJYP5smm3

DOCUMENT NAME:  
Pilotage development AB ÅR 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Erik Magnus Andersson magnus.andersson@pilotage.se	Signed Authenticated	24.04.2023 10:37 24.04.2023 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/18) IP: 90.234.104.36
MICHAEL SWALL michael.swall@pilotage.se	Signed Authenticated	24.04.2023 10:39 24.04.2023 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/18) IP: 95.193.3.102
Johan Oscar Karela johan.karela@pilotage.se	Signed Authenticated	24.04.2023 16:58 24.04.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/13) IP: 62.20.84.162
PETER EK peter.ek@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2023 12:48 25.04.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/30) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilotage Development AB

Org.nr. 556835 - 4376

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pilotage Development AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilotage Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Pilotage Development AB enligt god revisions 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Pilotage Development AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### 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 Pilotage Development 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 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. 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

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 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.

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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Peter Ek  
Auktoriserad revisor

2023050911387



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.04.2023 12:50  
SENT BY OWNER:  
Furkan Gezici • 24.04.2023 16:49  
DOCUMENT ID:  
BJW4wfV7h  
ENVELOPE ID:  
r15GwMNm3-BJW4wfV7h

DOCUMENT NAME:  
RB- Pilotage Development AB 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER EK peter.ek@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2023 12:50 25.04.2023 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/30) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed