

# Årsredovisning

för

## Pilotage Development AB

556835-4376

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-04.

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:

Michael Swall, Styrelseledamot

2024-04-17

Styrelsen och verkställande direktören för Pilotage Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	35 531	35 092	32 367	34 736
Resultat efter finansiella poster	2 026	2 451	2 874	4 868
Soliditet (%)	28,0	37,5	42,2	46,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	212 200	1 191 488	1 453 688
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 191 000		-1 191 000
Balanseras i ny räkning		1 191 488	-1 191 488	0
Årets resultat			1 350 370	1 350 370
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>212 688</b>	<b>1 350 370</b>	<b>1 613 058</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	212 687
årets vinst	1 350 370
	<b>1 563 057</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 350 000
i ny räkning överföres	213 057
	<b>1 563 057</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		35 531 001	35 092 301
Övriga rörelseintäkter		434	12 262
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>35 531 435</b>	<b>35 104 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underkonsulter		-5 710 487	-6 192 723
Övriga externa kostnader		-6 722 622	-6 677 555
Personalkostnader	2	-21 040 347	-19 692 877
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 095	-73 345
Övriga rörelsekostnader		-1 141	-270
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-33 531 692</b>	<b>-32 636 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 999 743</b>	<b>2 467 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 791	9 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 629	-25 714
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>26 162</b>	<b>-16 550</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 025 905</b>	<b>2 451 243</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-174 000	-1 327 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-174 000</b>	<b>-827 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 851 905</b>	<b>1 624 243</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-501 535	-432 755
<b>Årets resultat</b>		<b>1 350 370</b>	<b>1 191 488</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

114 003

171 098

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**114 003**

**171 098**

**Summa anläggningstillgångar**

**114 003**

**171 098**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 549 083

6 201 307

Fordringar hos koncernföretag

558 250

665 443

Övriga fordringar

192 391

185 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 033 045

3 285 371

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 332 769**

**10 338 103**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 000 890

4 953 538

**Summa kassa och bank**

**7 000 890**

**4 953 538**

**Summa omsättningstillgångar**

**15 333 659**

**15 291 641**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 447 662**

**15 462 739**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

212 687

212 200

Årets resultat

1 350 370

1 191 488

**Summa fritt eget kapital**

**1 563 057**

**1 403 688**

**Summa eget kapital**

**1 613 057**

**1 453 688**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 420 000

3 420 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 420 000**

**3 420 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 812 315

1 579 668

Skulder till koncernföretag

609 557

1 652 000

Skatteskulder

4

1 825 636

2 007 014

Övriga skulder

2 664 979

2 460 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

3 502 118

2 889 456

**Summa kortfristiga skulder**

**10 414 605**

**10 589 051**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 447 662**

**15 462 739**

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	18	18

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	564 467	464 064
Inköp	0	100 403
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>564 467</b>	<b>564 467</b>
Ingående avskrivningar	-393 369	-320 024
Årets avskrivningar	-57 095	-73 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 464</b>	<b>-393 369</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 003</b>	<b>171 098</b>

### Not 4 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	1 825 636	1 127 388
Omklassificering Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	879 626
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 825 636</b>	<b>2 007 014</b>

### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 502 117	3 769 083
Omklassificering av skatteskuld	0	-879 626
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 502 117</b>	<b>2 889 457</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Stockholm 2024-04-04

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson  
Ordförande

*Johan Karela*  
Johan Karela  
Styrelseledamot

*Michael Swall*  
Michael Swall  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

*Peter Ek*  
Peter Ek  
Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 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 Pilotage Development 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 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 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, förfälskning, 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 2023 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.

### 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 Pilotage Development 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 4 april 2024

*Peter Ek*  
Peter Ek

Auktoriserad revisor