

Årsredovisning
för
Co-Pilot Bygg & Projektledning AB
556660-6413

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.
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:

Nils Johansson, Styrelseledamot
2026-03-11

Styrelsen och verkställande direktören för Co-Pilot Bygg & Projektledning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

CO-Pilot Bygg- och Projektlednings verksamhet är inriktad på Byggprojektledning, som är den kärnverksamhet som företaget bedrivit de senaste drygt 25 åren.

Vi är inriktade på kommersiella fastigheter och vår marknad Stor Stockholm.

Vi har en del återkommande kunder och under innevarande år har dessa bla varit GEMFAST, Akademiska Hus, NIAM, Svenska Kyrkan, Terminal RE Tomtebodan och Banfast mfl.

Verksamhet under året

Vi har under 2025 helt fokuserat på vår kärnverksamhet (Bygg- och Projektledning).

Bolaget har ett flertal uppdrag med bla ett bostadsprojekt i Tumba och Nya handelsfastigheter i Port 73 (Haninge) åt Niam, hyregäst Anpassningar åt Terminal RE Tomtebodan, Banfast samt myndighetsuppdrag åt AMF.

Byggmarknaden i Stockholm har under 2025 präglats av försiktighet. Det har inneburit att väldigt få nya byggprojekt startat och uthyrningen av kommersiella lokaler minskat drastiskt.

Omsättningen har sjunkit till följd av en svagare konjunktur. Vi hade en tung start på de första 7 månaderna men under hösten vände vi ekonomin och hämtade in del av underskottet från våren.

Vi har under året utfört 2 uppdrag till bostadsrättsföreningar, en marknad vi tror på. Vi fortsätter satsa på detta segment men en utvecklad införsäljning mot energirådgivning.

Framtida utveckling

Det finns en stark vilja och tilltro för att utveckla Bolaget i ledning och styrelse. Det övergripande arbetet syftar till att utveckla Bolaget och dess kärnverksamhet, kommersiella fastighetsägare i Stockholm.

Ägarförhållande

Företaget är dotterföretag till CO-Pilot AB (556655-9687) som är ett helägt dotterbolag till Aktiv Byggledning i Sverige AB, 556643-8635. Det slutgiltiga moderföretaget är Regejn Project Management AB, 556592-4155.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 593	14 802	19 090	16 400
Resultat efter finansiella poster	1 312	3 799	10 175	9 352
Soliditet (%)	55	57	30	38

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 674 458	315 149	3 109 607
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			315 149	-315 149	0
Årets resultat				-153 718	-153 718
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 989 607	-153 718	2 955 889

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 989 607
årets förlust	-153 718
	2 835 889

disponeras så att i ny räkning överföres	2 835 889
	2 835 889

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 593 390	14 801 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 593 390	14 801 758
Rörelsekostnader			
Köpta tjänster		-580 585	-161 743
Övriga externa kostnader		-2 265 416	-1 778 742
Personalkostnader	2	-8 428 588	-9 061 433
Summa rörelsekostnader		-11 274 589	-11 001 918
Rörelseresultat		1 318 801	3 799 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		463	354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 733	-1 139
Summa finansiella poster		-7 270	-785
Resultat efter finansiella poster		1 311 531	3 799 055
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 665 249	-3 350 000
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 465 249	-3 350 000
Resultat före skatt		-153 718	449 055
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-133 906
Årets resultat		-153 718	315 149

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	2 195 596	1 542 182
Fordringar hos koncernföretag	2 002 124	1 965 126
Övriga fordringar	11 297	74 991
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	0	155 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436 345	273 669
Summa kortfristiga fordringar	4 645 362	4 010 968

Kassa och bank

Kassa och bank	772 669	1 707 720
Summa kassa och bank	772 669	1 707 720
Summa omsättningstillgångar	5 418 031	5 718 688

SUMMA TILLGÅNGAR

5 418 031

5 718 688

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 989 607	2 674 458
Årets resultat		-153 718	315 149
Summa fritt eget kapital		2 835 889	2 989 607
Summa eget kapital		2 955 889	3 109 607
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	200 000
Summa obeskattade reserver		0	200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		450 566	210 294
Skatteskulder		141 267	83 287
Övriga skulder		593 859	702 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 276 450	1 412 999
Summa kortfristiga skulder		2 462 142	2 409 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 418 031	5 718 688

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	100 000	0
	100 000	0

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 700 000	1 700 000
	1 700 000	1 700 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	7	8

Not 3 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Stockholm

Nils Johansson
Nils Johansson
Verkställande direktör
2026-03-10

Mikael Pettersson
Mikael Pettersson
Ordförande
2026-03-10

Karl Sundqvist
Karl Sundqvist

2026-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Mikael Nilsson
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Co-Pilot Bygg & Projektledning AB

Org.nr 556660-6413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Co-Pilot Bygg & Projektledning AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Co-Pilot Bygg & Projektledning ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Co-Pilot Bygg & Projektledning 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Co-Pilot Bygg & Projektledning AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Co-Pilot Bygg & Projektledning 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

Baker Tilly Stint AB trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-03-10

Mikael Nilsson

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor