

Årsredovisning

Pilsundet Fastigheter AB

559369-4465

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2023-06-26


Martin Bergh

Årsredovisning

Pilsundet Fastigheter AB

559369-4465

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startade sin verksamhet 2022-03-09 genom fission av Pilsundet Förvaltnings AB, org nr 556727-0722.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2203-2212
Nettoomsättning	1 812
Resultat efter finansiella poster	-154
Balansomslutning	31 520
Soliditet %	55
Avkastning på eget kapital %	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Fission		1 453 992	15 891 588	
Apportemission	50 000			
Förändring av uppskrivningsfond		-29 855	29 855	
Årets resultat				-256 840
Belopp vid årets utgång	50 000	1 424 137	15 921 443	-256 840

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 921 443
Årets resultat	-256 840
Summa	15 664 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 664 603
Summa	15 664 603



RESULTATRÄKNING

1

2022-03-09
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		1 812 250
Övriga rörelseintäkter		137 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 949 537

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 036 791
Personalkostnader	2	-523 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 333
Summa rörelsekostnader		-2 017 140

Rörelseresultat -67 603

Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag		190 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 441
Summa finansiella poster		-86 704

Resultat efter finansiella poster -154 307

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-190 000
Förändring av periodiseringsfonder		87 467
Summa bokslutsdispositioner		-102 533

Resultat före skatt -256 840

Årets resultat -256 840

PM

2023062932852

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 042 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 042 667</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	6 298 522
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	30 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 329 422</i>

Summa anläggningstillgångar 31 372 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	2 865
Övriga fordringar	43 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 569
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>57 930</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	90 165
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>90 165</i>

Summa omsättningstillgångar 148 095

SUMMA TILLGÅNGAR

31 520 184

FL

2023062932853

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000
Uppskrivningsfond	1 424 137
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 474 137</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	15 921 443
Årets resultat	-256 840
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 664 603</i>

Summa eget kapital 17 138 740

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	265 933
----------------------	---------

Summa obeskattade reserver 265 933

Långfristiga skulder

	7	
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 393 240
Skulder till koncernföretag		60 000

Summa långfristiga skulder 13 453 240

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	291 456
Leverantörsskulder		116 015
Övriga skulder		22 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 832

Summa kortfristiga skulder 662 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 520 184

EB

2023062932854

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2022

Medelantalet anställda

1

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	11 861 875
Utgående anskaffningsvärden	11 861 875

Förändringar av uppskrivningar

Fission	-2 726 653
Årets avskrivningar	-213 718
Utgående avskrivningar	-2 940 371

Ingående uppskrivningar erhållits vid fission

1 880 000

Förändringar av uppskrivningar

Ingående avskrivning genom fission	-413 600
Uppskrivning i samband med fission	14 898 378
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-243 615
Utgående uppskrivningar	16 121 163

Redovisat värde

25 042 667

PK

2023062932856

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	10 247
Utgående anskaffningsvärden	10 247

Förändringar av avskrivningar

Fission	-10 247
Utgående avskrivningar	-10 247

Redovisat värde 0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31

Årets lämnade lån	14 510
Fission	6 284 012
Utgående anskaffningsvärden	6 298 522

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2022-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	30 900
Utgående anskaffningsvärden	30 900

Redovisat värde 30 900

Not 7 Långfristiga skulder 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 227 416
--	------------

Not 8 Skulder som avser flera poster 2022-12-31

Företagets banklån som uppgår till 13.684.696 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13 393 240
------------------------------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	291 456
------------------------------------	---------

AM

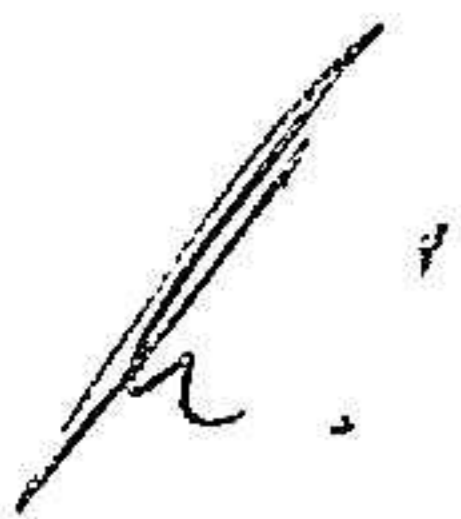
Not 9 Ställda säkerheter 2022-12-31

Fastighetsinteckningar 14 166 000

Summa ställda säkerheter 14 166 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2023-06-20



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilsundet Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pilsundet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilsundet Fastigheter AB:s 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 Pilsundet Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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, 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 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,

Rut Löfgren

med original för
fotokopieras överst på
sida 1

Rut Löfgren

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 förvaltning för Pilsundet Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Pilsundet Fastigheter 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 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.

Falun 2023-06-21



Pär Hågman
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
