

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Pil o ten AB

556147-0799

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Pil o ten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 24 november 2022



Kent Andersson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltning Pil o ten AB

556147-0799

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning Pil o ten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten hyrs i sin helhet ut till moderbolaget Elektroverkstaden Kent Andersson AB 556731-8752 som har sitt säte i Kalmar.

Moderbolaget utför elektromekaniska arbeten.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt namn.

Bolaget har under året inte påverkats av coronavirusets spridning och det oroliga läge som samhället just nu befinner sig i.

Bolagsledningen följer händelseutvecklingen noga kommer att vidta eventuella åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	985	943	710	480
Resultat efter finansiella poster	175	378	268	90
Soliditet (%)	60,1	57,1	54,9	83,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	1 303 342	1 566 396	172 607	3 342 345
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			172 607	-172 607	0
Förändring av uppskrivningsfond		-108 612	108 612		0
Årets resultat				115 597	115 597
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>1 194 730</b>	<b>1 847 615</b>	<b>115 597</b>	<b>3 457 942</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 847 615
årets vinst	115 597
	<b>1 963 212</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 963 212
	<b>1 963 212</b>

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

2022120504070

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		984 927	942 778
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>984 927</b>	<b>942 778</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-478 286	-262 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 968	-292 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-782 254</b>	<b>-555 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>202 673</b>	<b>387 689</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 644	18 628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 974	-28 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 330</b>	<b>-9 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>175 343</b>	<b>377 827</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-110 000
Förändring av överavskrivningar		-1 020	-23 400
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 020</b>	<b>-133 400</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174 323</b>	<b>244 427</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 726	-71 820
<b>Årets resultat</b>		<b>115 597</b>	<b>172 607</b>

2022120504071

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 781 792

4 065 607

Inventarier, verktyg och installationer

3

73 822

93 975

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 855 614**

**4 159 582**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

160 000

40 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**160 000**

**40 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 015 614**

**4 199 582**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 607 632

1 595 132

Övriga fordringar

1 421

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 609 053**

**1 595 132**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

595 752

555 464

**Summa kassa och bank**

**595 752**

**555 464**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 204 805**

**2 150 596**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 220 419**

**6 350 178**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

5

1 194 730

1 303 342

**Summa bundet eget kapital**

**1 494 730**

**1 603 342**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 847 615

1 566 396

Årets resultat

115 597

172 607

**Summa fritt eget kapital**

**1 963 212**

**1 739 003**

**Summa eget kapital**

**3 457 942**

**3 342 345**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

330 000

330 000

Akkumulerade överavskrivningar

24 420

23 400

**Summa obeskattade reserver**

**354 420**

**353 400**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 925 000

2 200 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 925 000**

**2 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

125 000

Leverantörsskulder

20 117

73 042

Skatteskulder

28 071

50 716

Övriga skulder

33 851

10 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 018

195 340

**Summa kortfristiga skulder**

**483 057**

**454 433**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 220 419**

**6 350 178**

## 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:

Byggnader	20-25 år
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 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 931 946	5 931 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 931 946</b>	<b>5 931 946</b>
Ingående avskrivningar	-3 169 681	-2 992 419
Årets avskrivningar	-175 203	-177 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 344 884</b>	<b>-3 169 681</b>
Ingående uppskrivningar	2 172 231	2 172 231
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 172 231</b>	<b>2 172 231</b>
Ingående nedskrivningar	-868 889	-760 277
Årets nedskrivningar	-108 612	-108 612
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-977 501</b>	<b>-868 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 781 792</b>	<b>4 065 607</b>

2022120504075

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 766	0
Inköp	0	100 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 766</b>	<b>100 766</b>
Ingående avskrivningar	-6 791	0
Årets avskrivningar	-20 153	-6 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 944</b>	<b>-6 791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 822</b>	<b>93 975</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	0
Inköp	120 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	1 303 342	1 411 954
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-108 612	-108 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 194 730</b>	<b>1 303 342</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

	2022-08-31	2021-08-31
Lån till kreditinstitut	1 125 000	1 700 000
	<b>1 125 000</b>	<b>1 700 000</b>

2022120504076

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(2 500 000)</i>	<i>(2 500 000)</i>
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget följer händelsutvecklingen i världen mycket noga för att på så vis kunna motverka eventuella negativa effekter som kan påverka verksamheten negativt.

Kalmar den 24 november 2022



Kent Andersson  
Ordförande



Johan Westin  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 november 2022



Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022120504077

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltning Pil o ten AB, org.nr 556147-0799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltning Pil o ten AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltning Pil o ten ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsförvaltning Pil o ten 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 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 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 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 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

2022120504078

## 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 Fastighetsförvaltning Pil o ten AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsförvaltning Pil o ten 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:

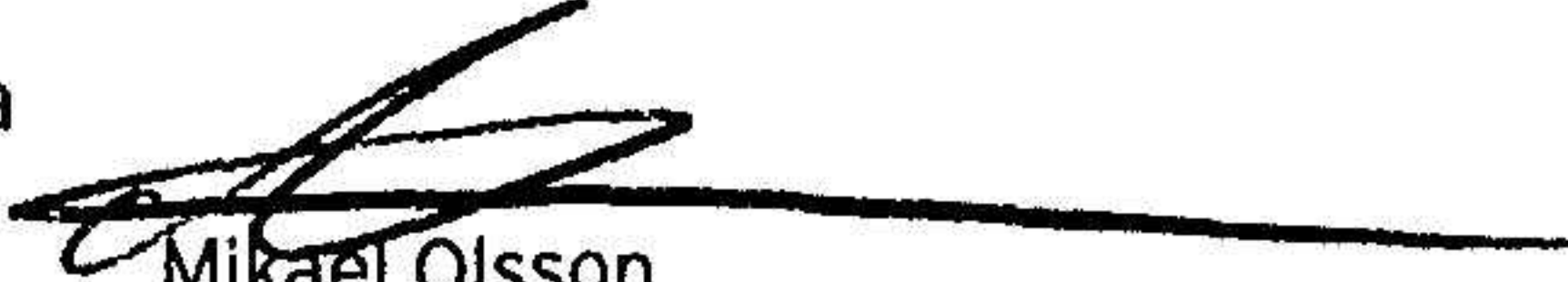
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Kalmar den 24 november 2022

  
Mikael Olsson  
Auktoriserad revisor