

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

ank=20250609;2025061000500

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2023/2024

---

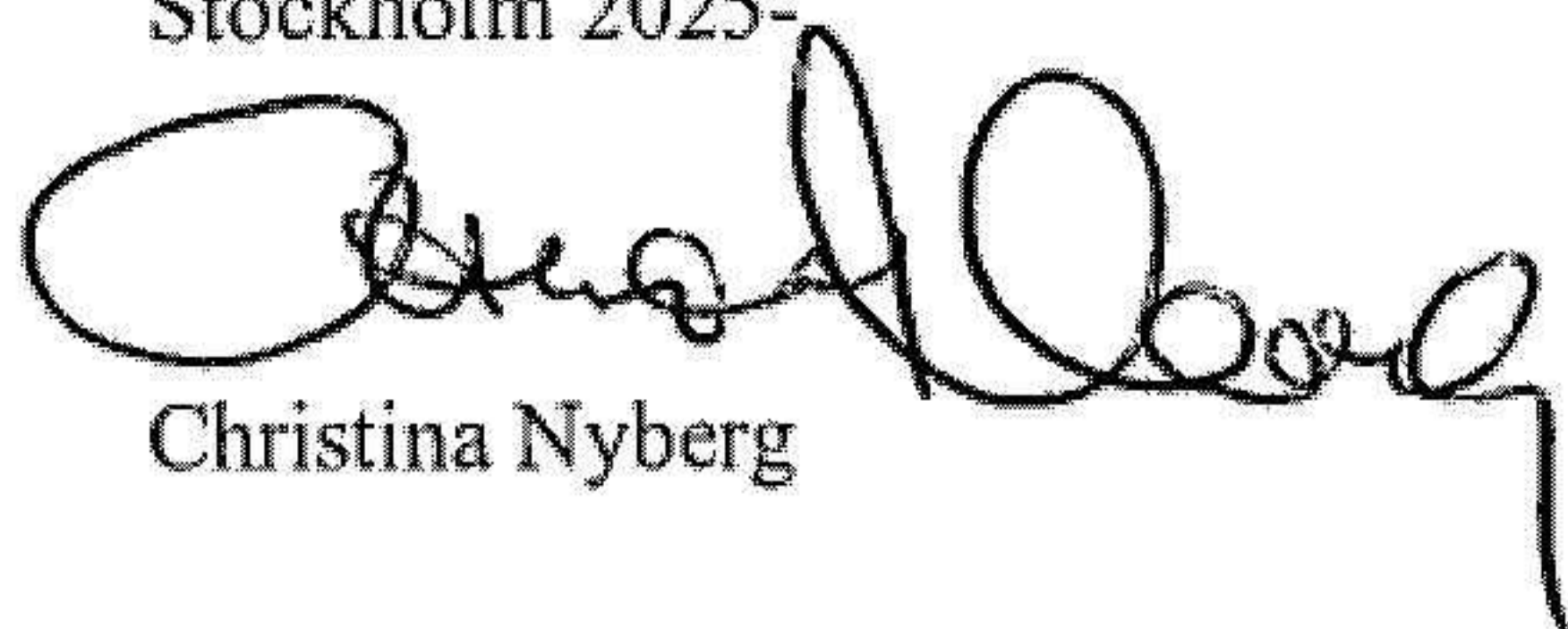
Styrelsen och verkställande direktören för Otis Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 -- 2024-11-30.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL</b>
Sid 8	<b>KASSAFLÖDESANALYSER</b>
Sid 9	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

Undertecknad verkställande direktör i Otis Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-30. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-

  
Christina Nyberg

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2023/2024

---

Styrelsen och verkställande direktören för Otis Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-01 -- 2024-11-30.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL</b>
Sid 8	<b>KASSAFLÖDESANALYSER</b>
Sid 9	<b>REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER</b>

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Om inte annat anges redovisas alla belopp i svenska tusen kronor (tkr).

### *Verksamhetens art och inriktning*

Otis AB är ett av de ledande företagen inom hiss- och rulltrappsbranschen med ett tjänsteutbud som omfattar såväl installationer som ombyggnader, service och reparationer. Verksamheten bedrivs över stora delar av Sverige.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### *Ägarförhållanden*

Sedan den 2 april 2020 är Otis separerat från det tidigare yttersta moderbolaget United Technologies Corporation.

Bolaget är helägt dotterbolag till Otis Oy, org.nr 0632231-8, med säte i Tammerfors, Finland och ingår i en global koncern med det yttersta moderbolaget Otis Worldwide Corporation med org.nr 83-3789412, USA. Bolaget är börsnoterat på New York Stock Exchange.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årets resultat är påverkat av att administrativa kostnader är högre än bruttoresultatet.

Under 2024 har byggindustrin i Sverige fortsatt att minska som en fortsatt följd av att materialpriser och räntor steg under 2023. Detta skapar en nedåtgående efterfrågan på bostäder vilket påverkar efterfrågan på nyinstallationer av hissar.

Otis har därför fortsatt med att flytta över resurser till service där marknaden ser mer positiv ut, vilket har haft en positiv påverkan på serviceförsäljningen och bruttoresultatet.

### *Förväntad framtida utveckling*

Fortsatt översyn av organisationen kommer att ske med anledning av en krympande marknad. Fokus kommer att vara på att finna synergier mellan de nordiska bolagen och på framtida möjliga affärs-möjligheter.

### *Miljö och kvalitetsfrågor*

Bolaget blev 2024 kontrollgranskat med avseende på miljö- och kvalitetsarbete. Otis AB visar att man klarar de hårt ställda certifieringskraven för ISO 9001 respektive ISO 14001.

**OTIS AKTIEBOLAG**

Org.nr 556129-3803

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE***Flerårsjämförelse \**

		2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	tkr	250 181	250 438	265 092	260 096	267 356
Resultat efter finansiella poster	tkr	-15 014	-16 939	-21 175	-19 734	-19 322
Balansomslutning	tkr	112 102	100 999	142 917	135 159	80 251
Soliditet	%	29,1%	17,4%	24,2%	22,7%	3,9%
Medelantal anställda	st	115	118	119	124	129

\* För definitioner av nyckeltal, se not.

Bolagets försäljning uppgick under året till 250 mkr vilket är i nivå med föregående år. Minskning av intäkter på nyinstallation på grund av en fortsatt utmanande marknad kompenseras fullt ut av en ökning av försäljning inom service och reparation. Bruttomarginalen på sålda varor har under året minskat till 18,5% (fg år 19,1%). Marginalförsämringen förklaras främst av förändrad prisstrategi inom segmentet nyinstallation.

Administrationskostnaderna är 5,4% lägre jämfört med föregående år vilket beror på minskning av fasta kostnader (ej personal) samt lägre valutakurser. Det svenska bolaget har tillhandahållit viss administrativ supportfunktion till nordiska systerbolag för vilket man fakturerat och som reducerat kostnaderna.

<b>Resultatdisposition</b>	<b>TKR</b>
Från föregående år balanserad vinst	14 121
Aktieägartillskott	30 000
Årets förlust	-15 014
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>29 107</b>
 <i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	29 107
<b>Summa</b>	<b>29 107</b>

w

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

RESULTATRÄKNINGAR

TKR	Not	2023-12-01 --2024-11-30	2022-12-01 --2023-11-30
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		250 181	250 438
Kostnad för sålda varor		-203 937	-202 586
<b>Bruttoresultat</b>		<b>46 244</b>	<b>47 852</b>
Försäljningskostnader		-12 334	-12 348
Administrationskostnader		-50 211	-53 072
	3, 4, 5, 6	<b>-62 545</b>	<b>-65 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 301</b>	<b>-17 568</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		1 339	662
Räntekostnader		-52	-33
		<b>1 287</b>	<b>629</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 014</b>	<b>-16 939</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 014</b>	<b>-16 939</b>

ik=20250609;2025061000504

W

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

BALANSRÄKNINGAR

TKR	Not	2024-11-30	2023-11-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	8	8 724	9 986
		<u>8 724</u>	<u>9 986</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	11	73
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	548	791
Inventarier, verktyg och installationer	11	322	651
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	288	0
		<u>1 169</u>	<u>1 515</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	13	621	600
		<u>621</u>	<u>600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 514</b>	<b>12 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 064	36 731
Fordringar hos koncernföretag		29 956	5 428
Aktuell skattefordran		4 215	4 215
Övriga fordringar		798	879
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	13 983	14 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 551	4 293
		<u>86 567</u>	<u>66 275</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>15 021</u>	<u>22 623</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>101 588</b>	<b>88 898</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>112 102</b>	<b>100 999</b>

tk=20250609;2025061000505

3

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

BALANSRÄKNINGAR

TKR	Not	2024-11-30	2023-11-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	2 915	2 915
Reservfond		583	583
		<u>3 498</u>	<u>3 498</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 121	31 060
Årets resultat		-15 014	-16 939
	17	<u>29 107</u>	<u>14 121</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 605</b>	<b>17 619</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		621	600
Övriga avsättningar	18	12 463	15 036
<b>Summa avsättningar</b>		<u>13 084</u>	<u>15 636</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 580	4 694
Skulder till koncernföretag		11 418	13 939
Övriga skulder		5 312	4 503
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19	6 362	13 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	37 741	31 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>66 413</u>	<u>67 744</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>112 102</b>	<b>100 999</b>

k=20250609;2025061000506

W

**OTIS AKTIEBOLAG**

Org.nr 556129-3803

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

TKR	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 915	583	14 121	17 619
Erhållna aktieägartillskott			30 000	30 000
Årets resultat			-15 014	-15 014
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 915</b>	<b>583</b>	<b>29 107</b>	<b>32 605</b>
		<u>2024-11-30</u>		<u>2023-11-30</u>
Villkorat aktieägartillskott uppgår till		366 772		336 772

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

KASSAFLÖDESANALYSER

TKR	Not	2023-12-01 --2024-11-30	2022-12-01 --2023-11-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-16 301	-17 568
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-635	1 344
Erhållen ränta		1 339	662
Betald ränta		-52	-33
Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-15 649</b>	<b>-15 595</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>			
Förändring av kundfordringar		2 667	-2 582
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-22 959	23 106
Förändring av leverantörsskulder		886	-4 741
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-2 217	-19 702
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-37 272</b>	<b>-19 514</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-330	-392
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-330</b>	<b>-392</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		30 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde/förändring av likvida medel</b>		<b>-7 602</b>	<b>-19 906</b>
Likvida medel vid årets början		22 623	42 529
Likvida medel vid årets slut		15 021	22 623

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### *Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3) kap. 7 enligt indirekt metod. Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### *Principer resultaträkningen*

##### *Intäkter*

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt. Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter.

##### *Tjänsteuppdrag*

Bolaget vinstavräknar utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

Bolaget vinstavräknar utförda tjänsteuppdrag med fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. successiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget.

##### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

##### *Leasing - leasetagare*

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing. Företaget har redovisat alla nuvarande leasingavtal som operationella.

##### *Operationell leasing*

Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När företaget är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs när de uppkommer.

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### *Ersättningar till anställda*

#### **Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

#### **Ersättningar efter avslutad anställning**

Företaget tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom olika avgiftsbestämda planer.

#### **Avgiftsbestämda pensionsplaner**

Företaget betalar fastställda avgifter till andra juridiska personer avseende flera statliga planer och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där den relevanta tjänsten utförs.

### *Inkomstskatter*

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Principer balansräkningen*

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

20250609;2025061000510

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Avskrivningar

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs med procentsatser enligt nedan.

	2023/2024	2022/2023
Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	10%	10%

Balanserade utgifter utgörs av ett ERP-system, som är av väsentligt värde. Det är utvecklat och anpassat för verksamheten. Det är bolagets uppfattning att systemet kommer att vara till väsentlig nytta under en period om 10 år.

Avskrivningar framgår av not för balansposten.

### Borttagande från balansräkningen

Immateriella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När immateriella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Låneutgifter inkluderas inte i anskaffningsvärdet.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Avskrivningar

Avskrivningar baseras på beräknad nyttjandeperiod och görs med procentsatser enligt nedan.

	2023/2024	2022/2023
Förbättringsutgifter på annans fastighet	23%	23% *)
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8-33%	8-33%
Inventarier, verktyg och installationer	8-33%	8-33%

\*) Nyttjandeperioden är hyreskontraktets löptid.

Avskrivningar framgår av not för respektive balanspost.

3

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### Prövning av nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag görs för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Nyttjandevärdet utgörs av framtida kassaflöden som en tillgång eller en kassagenererande enhet väntas ge upphov till.

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara oviss.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om planens huvuddrag åtminstone har offentliggjorts till dem som berörs av den.

Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

Avsättningar värderas initialt till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuell gottgörelse som företaget är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen och den verkställande direktören i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

#### *Betydande bedömningar*

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av företagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### *Redovisning av pågående entreprenaduppdrag*

Att bestämma när intäkterna från pågående entreprenaduppdrag ska redovisas kräver bland annat en förståelse för hur arbetet fortskrider och historisk erfarenhet av liknande arbeten. Redovisningen av intäkter från entreprenaduppdrag kräver också väsentliga bedömningar vid bestämning av milstenar, faktisk upparbetning och beräknade utgifter för att färdigställa arbetet.

#### *Bedömning av osäkra fordringar*

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

#### *Garanti- och serviceåtaganden*

Avsättningar för garanti- och serviceåtaganden värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen. En detaljerad och objektiv genomgång av utestående förpliktelser görs därmed varje bokslut.

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 3 Ersättningar till revisor	2023/2024	2022/2023
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdrag	274	274
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	517	0
	<b>791</b>	<b>274</b>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4 Leasingavgifter	2023/2024	2022/2023
Leasingavtalen i denna not är specificerade med minsta möjliga leasingkostnader från balansdagen med hänsyn till avtalens längd och uppsägningstid.		
Årets kostnadsförda operationella leasingavgifter uppgår till	12 011	11 012
<i>Framtida operationella icke uppsägningsbara leasingavgifter</i>		
Inom 1 år	11 705	11 898
Mellan 1 år och 5 år	15 406	12 381
Efter 5 år	0	0
	<b>27 111</b>	<b>24 279</b>

Not 5 Personal	2023/2024	2022/2023
<i>Medelantal anställda</i>		
Kvinnor	15	15
Män	100	103
<b>Totalt för bolaget</b>	<b>115</b>	<b>118</b>
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör och verkställande <sup>1)</sup>	1 628	829
Övriga anställda	73 465	72 137
	<b>75 093</b>	<b>72 966</b>

<sup>1)</sup> Varav tantiem och dylikt 0 0

*Sociala kostnader*

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör och verkställande direktör	450	353
Pensionskostnader övriga anställda	7 004	7 102
Övriga sociala kostnader	25 079	25 290
	<b>32 533</b>	<b>32 745</b>

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

<i>Könsfördelning i företagsledningen</i>	2023/2024	2022/2023
<i>Styrelsen</i>		
Kvinnor	0%	0%
Män	100%	100%
<i>Företagsledning och VD</i>		
Kvinnor	33%	57%
Män	67%	43%

<b>Not 6 Planenliga avskrivningar per funktion</b>	2023/2024	2022/2023
Försäljningskostnader	1 065	1 033
Administrationskostnader	873	847
	<b>1 938</b>	<b>1 880</b>

<b>Not 7 Skatt på årets resultat</b>	2023/2024	2022/2023
--------------------------------------	-----------	-----------

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats och redovisad skattekostnad i resultaträkningen är enligt följande:

Resultat före skatt	-15 014	-16 939
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	3 093	3 489
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-262	-83
Ökning av skattemässiga underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-2 831	-3 406
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattekostnaden består av följande komponenter:

<i>Aktuell skatt</i>		
På årets resultat	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bolaget har ett ackumulerat underskottsavdrag uppgående till 363 874 775 kr. Skatteeffekten på detta belopp blir med nuvarande skattesats (20,6%) 74 958 204 kr. Föregående år uppgick det ackumulerade underskottsavdraget till 350 085 266 kr och skatteeffekten var då 72 117 565 kr (skattesats 20,6%).

Efter värdering av underskottet är bedömningen att det inte är troligt att bolaget kommer att nå en tillräcklig framtida beskattningsbar vinst den närmaste tiden för att kunna nyttja underskottsavdraget. Således redovisas ingen uppskjuten skattefordran i årsredovisningen.

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 8 Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärde	12 614	12 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 614	12 614
Ingående avskrivningar	-2 628	-1 367
Årets avskrivningar	-1 262	-1 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 890	-2 628
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 724</b>	<b>9 986</b>
Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärde	313	313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313	313
Ingående avskrivningar	-240	-177
Årets avskrivningar	-62	-63
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302	-240
<b>Redovisat värde</b>	<b>11</b>	<b>73</b>
Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärde	2 962	2 962
Inköp	42	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 004	2 962
Ingående avskrivningar	-2 171	-1 895
Årets avskrivningar	-285	-276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 456	-2 171
<b>Redovisat värde</b>	<b>548</b>	<b>791</b>
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärde	1 980	1 588
Inköp	0	392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 980	1 980
Ingående avskrivningar	-1 329	-1 049
Årets avskrivningar	-329	-280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 658	-1 329
<b>Redovisat värde</b>	<b>322</b>	<b>651</b>
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-11-30	2023-11-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Under året nedlagda kostnader	288	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>288</b>	<b>0</b>

W

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 13 Andra långfristiga fordringar	2024-11-30	2023-11-30
Ingående fordran	600	600
Omvärderingar	21	0
<b>Utgående fordran</b>	<b>621</b>	<b>600</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>621</b>	<b>600</b>

Not 14 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2024-11-30	2023-11-30
Upparbetade intäkter	68 581	40 693
Fakturerade belopp	-54 598	-25 964
	<b>13 983</b>	<b>14 729</b>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-11-30	2023-11-30
Förutbetalda hyror	804	972
Förutbetalda leasingavgifter	1 523	1 731
Upplupna intäkter	769	1 179
Övriga poster	455	411
	<b>3 551</b>	<b>4 293</b>

### Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2024-11-30	2023-11-30
Antal aktier vid årets ingång	29 150	29 150
Antal aktier vid årets utgång	<b>29 150</b>	<b>29 150</b>

### Not 17 Resultatdisposition

Från föregående år balanserad vinst	14 121
Aktieägartillskott	30 000
Årets förlust	-15 014
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>29 107</b>
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	29 107
<b>Summa</b>	<b>29 107</b>

Not 18 Övriga avsättningar	2024-11-30	2023-11-30
Garanti- och serviceåtaganden	12 463	15 036
	<b>12 463</b>	<b>15 036</b>

W

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 19 Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2024-11-30	2023-11-30
Fakturerade belopp	35 926	97 245
Upparbetade intäkter	-29 564	-84 201
	<b>6 362</b>	<b>13 044</b>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-11-30	2023-11-30
Upplupna personalrelaterade kostnader	24 119	21 820
Upplupna kostnader hänfödda till avslutade projekt	431	848
Förutbetalda intäkter	4 804	4 595
Övriga poster	8 387	4 301
	<b>37 741</b>	<b>31 564</b>

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024-11-30	2023-11-30
Avskrivningar	1 938	1 880
Förändring av övriga avsättningar	-2 573	-536
	<b>-635</b>	<b>1 344</b>

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-11-30	2023-11-30
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 23 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Otis Oy, org.nr 0632231-8, med säte i Tammerfors, Finland.

Största koncern som företaget ingår i som dotterföretag och som upprättar koncernredovisning är:  
Otis Worldwide Corporation med org.nr 83-3789412, USA. Årsredovisningen kan erhållas från Otis World Headquarters, 1 Carrier Place, Farmington, CT 06032, USA.

Not 24 Transaktioner med närstående	2023/2024	2022/2023
Inköp och försäljning mellan koncernföretag:		
Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag	31,0%	37,0%

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

<i>Lån till närstående (tkr)</i>		
Ingående fordran	5 005	25 000
Utlåning/amortering under året	25 082	-19 995
<b>Utgående fordran</b>	<b>30 087</b>	<b>5 005</b>
Räntesats	2,53%	3,84%
Förfallodag	241219	231231

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer den makroekonomiska och geopolitiska utvecklingen och situationen med anledning av förändringar i handelspolitiken i USA och eventuell påverkan på den svenska verksamheten.

### Not 26 Definitioner av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2025- 05-07

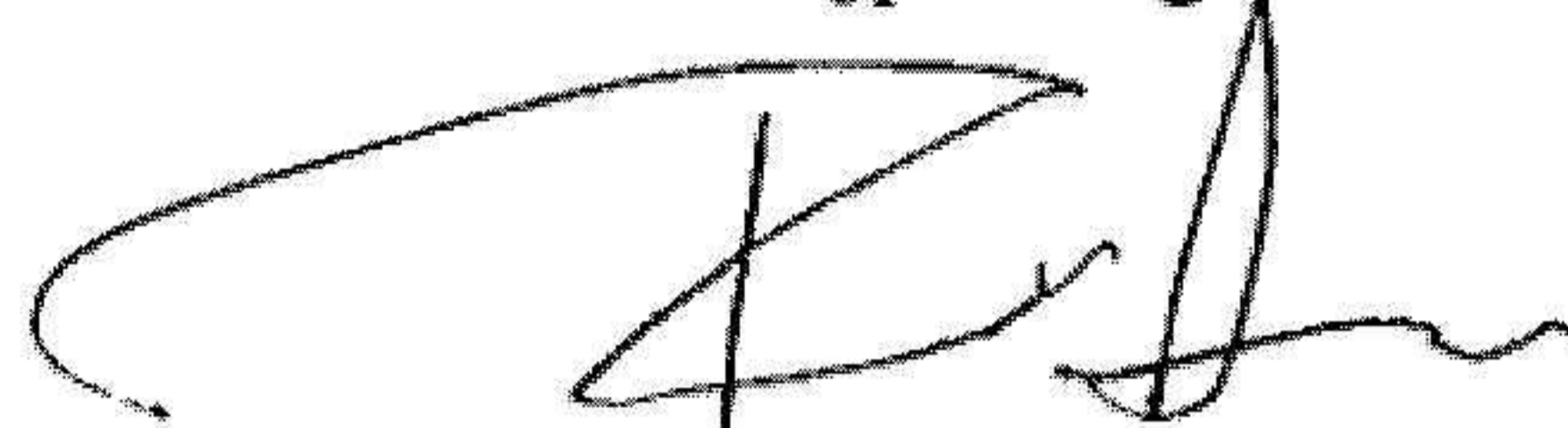
Ales Korotvicka

Ordförande



Wesley Steels

Rajpal Singh



Pär Abrahamsson

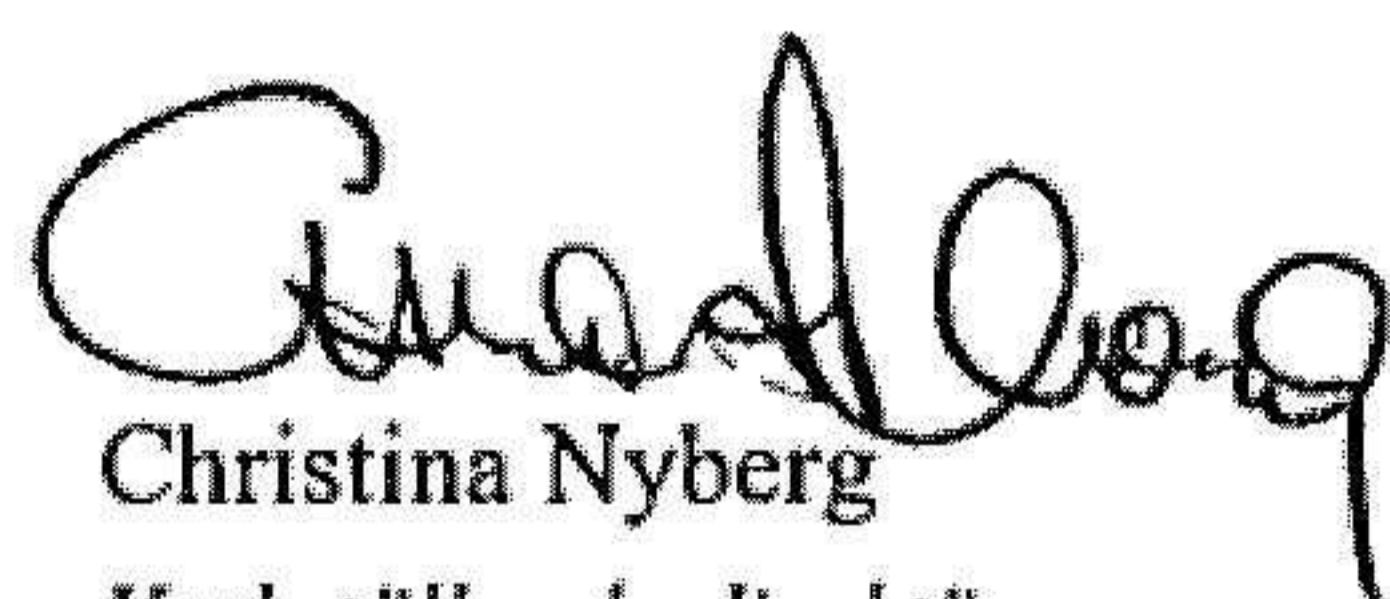
Arbetstagarrepresentant

Robert Sadler



Ellinor Tunc

Arbetstagarrepresentant



Christina Nyberg

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Karin Richardsson

Auktoriserade revisor

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

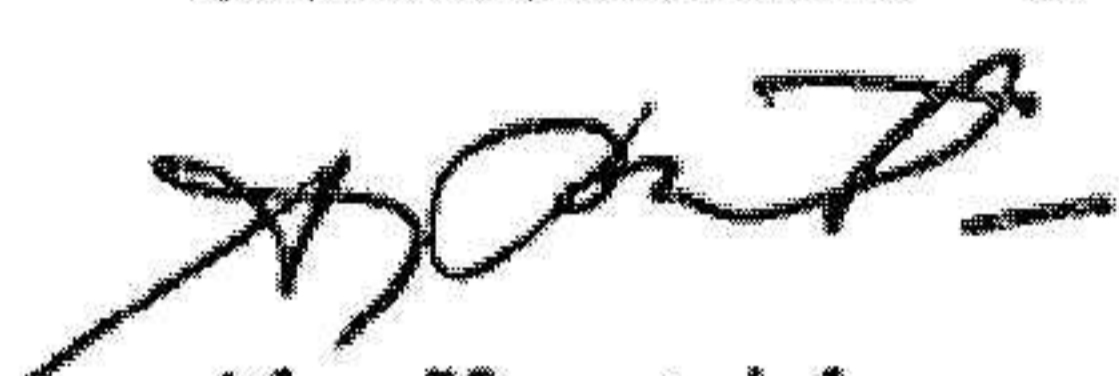
Styrelsen följer den makroekonomiska och geopolitiska utvecklingen och situationen med anledning av förändringar i handelspolitiken i USA och eventuell påverkan på den svenska verksamheten.

### Not 26 Definitioner av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

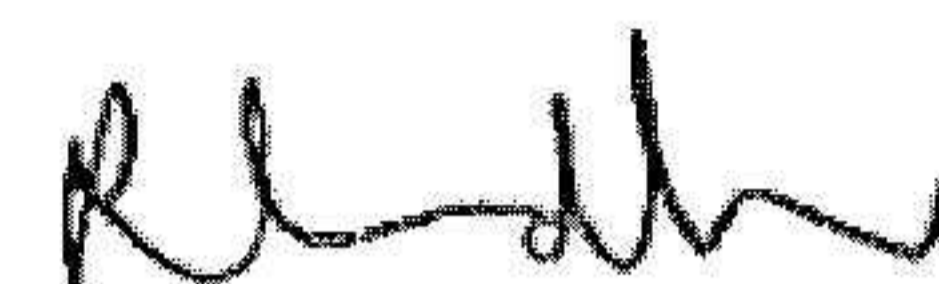
Stockholm 2025-05-07



Ales Korotvicka  
*Ordförande*



Rajpal Singh



Robert Sadler

Wesley Steels

Pär Abrahamsson  
*Arbetstagarrepresentant*

Ellinor Tunc  
*Arbetstagarrepresentant*

Christina Nyberg  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson  
*Auktoriserade revisor*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Otis AB, org.nr 556129-3803

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Otis AB för räkenskapsåret 1 december 2023 till 30 november 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Otis ABs finansiella ställning per den 30 november 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Otis AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Otis AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Otis AB för räkenskapsåret 1 december 2023 till 30 november 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Otis AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

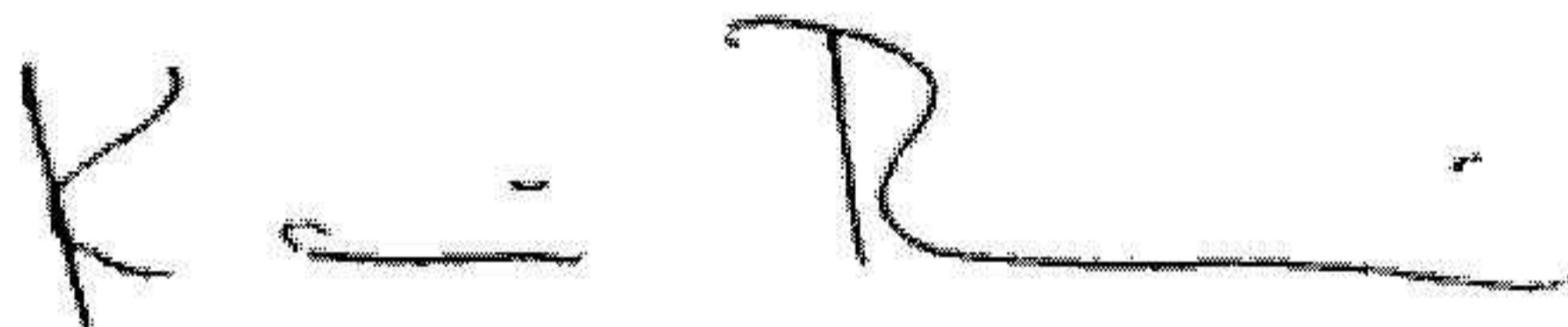
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor