

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning Pil o ten AB
556147-0799

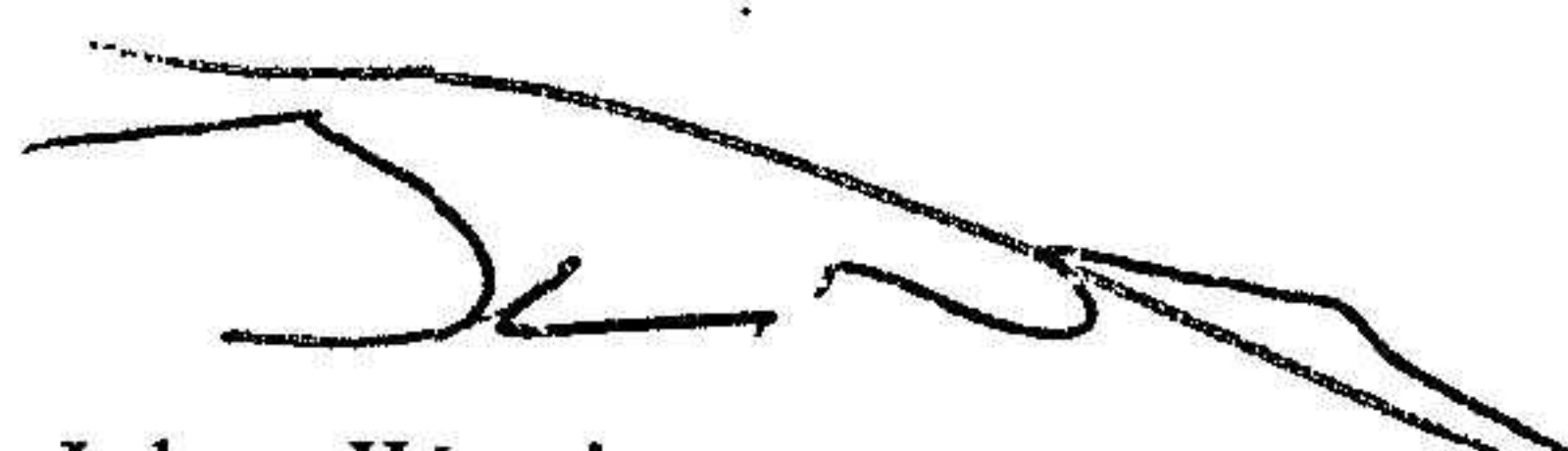
Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Pil o ten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 18 november 2025



Johan Westin

Årsredovisning

för

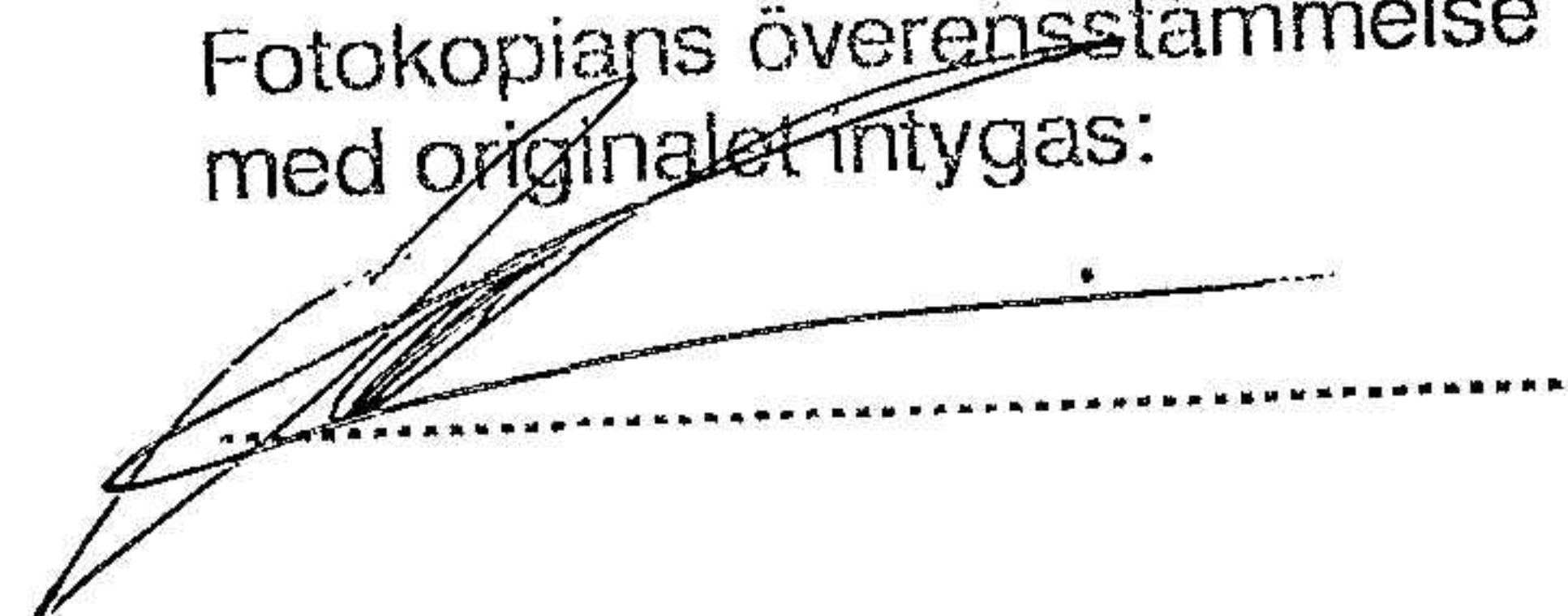
Fastighetsförvaltning Pil o ten AB

556147-0799

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning Pil o ten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 i Kalmar AB, 556731-8752 som har sitt säte i Kalmar.

Moderbolaget utför elektromekaniska arbeten.

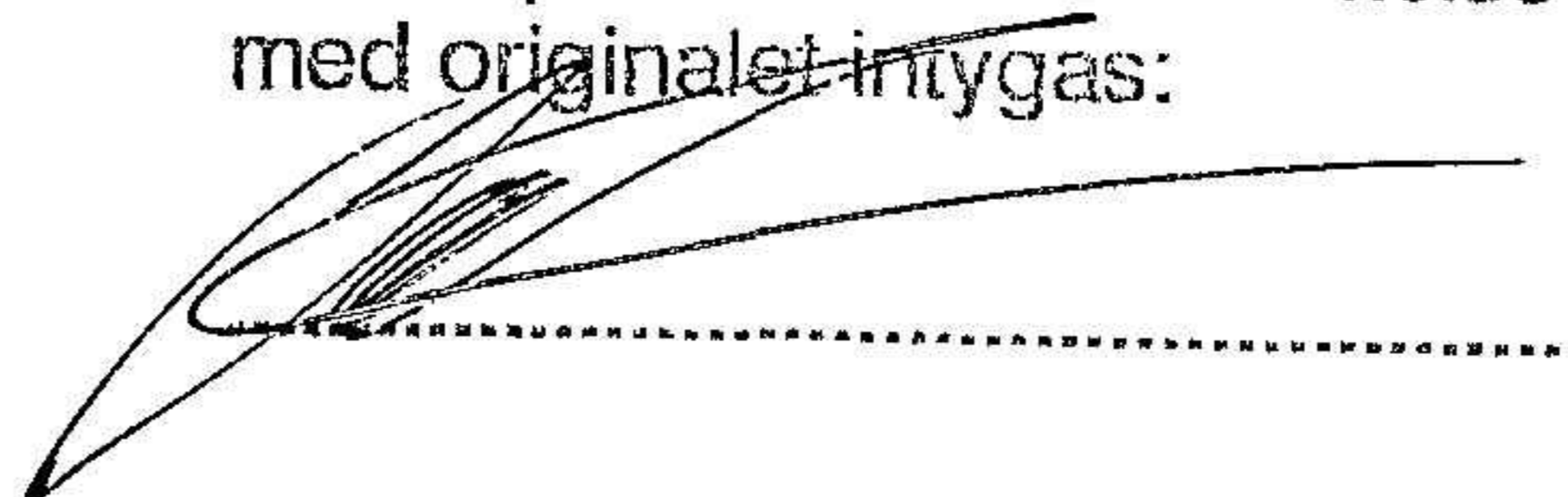
Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 264	1 096	1 050	985
Resultat efter finansiella poster	808	488	459	175
Soliditet (%)	71,3	65,6	63,8	60,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	977 506	2 463 135	256 895	3 997 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			256 895	-256 895	0
Förändring av uppskrivningsfond		-108 612	108 612		0
Årets resultat				463 879	463 879
Belopp vid årets utgång	300 000	868 894	2 828 642	463 879	4 461 415

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



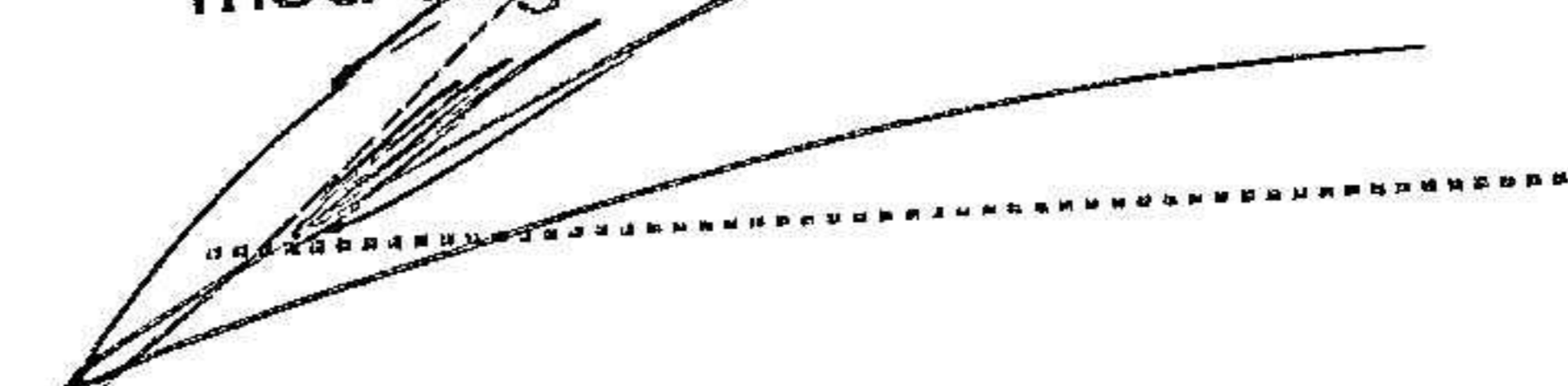
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 828 642
årets vinst	463 879
	3 292 521
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 292 521
	3 292 521

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025121805095

Balansräkning

Not 2025-08-31 2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 114 990	3 235 063
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	244 417	277 863
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 363	33 516
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	717 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 372 770	4 263 442

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	438 401	410 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		438 401	410 000
Summa anläggningstillgångar		4 811 171	4 673 442

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 774 315	1 689 781
Övriga fordringar		3	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 584	21 292
Summa kortfristiga fordringar		1 816 902	1 712 073

Kassa och bank

Kassa och bank		487 203	400 710
Summa kassa och bank		487 203	400 710
Summa omsättningstillgångar		2 304 105	2 112 783

SUMMA TILLGÅNGAR

7 115 276 6 786 225

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Not 2025-08-31 2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond	7	868 894	977 506
Summa bundet eget kapital		1 168 894	1 277 506

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 828 642	2 463 135
Årets resultat		463 879	256 895
Summa fritt eget kapital		3 292 521	2 720 030
Summa eget kapital		4 461 415	3 997 536

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		647 000	450 000
Akkumulerade överavskrivningar		126 116	123 288
Summa obeskattade reserver		773 116	573 288

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 262 500	1 475 000
Summa långfristiga skulder		1 262 500	1 475 000

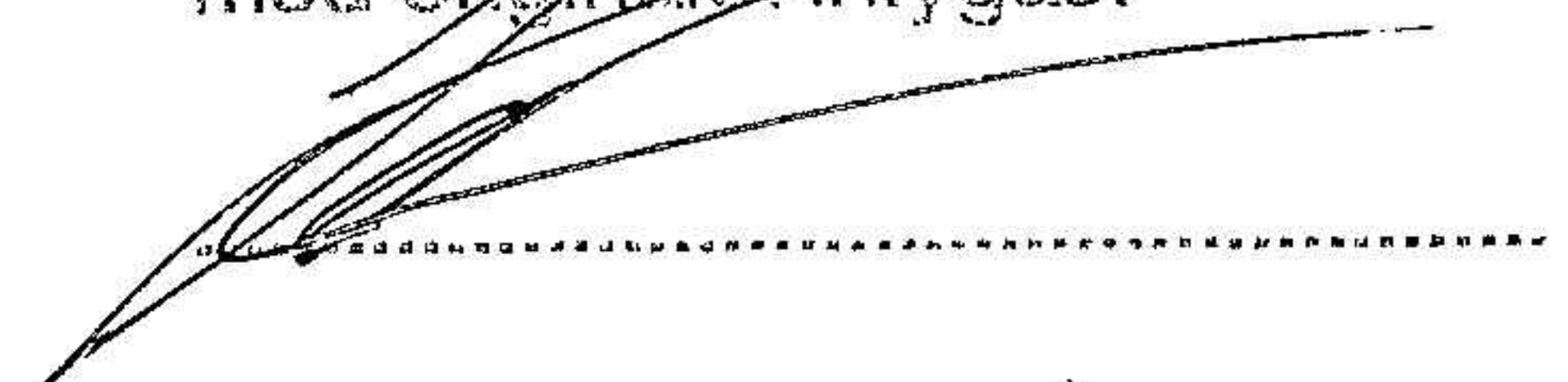
Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		5 326	117 951
Skatteskulder		53 852	35 979
Övriga skulder		42 311	23 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 756	312 721
Summa kortfristiga skulder		618 245	740 401

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 115 276 6 786 225

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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.

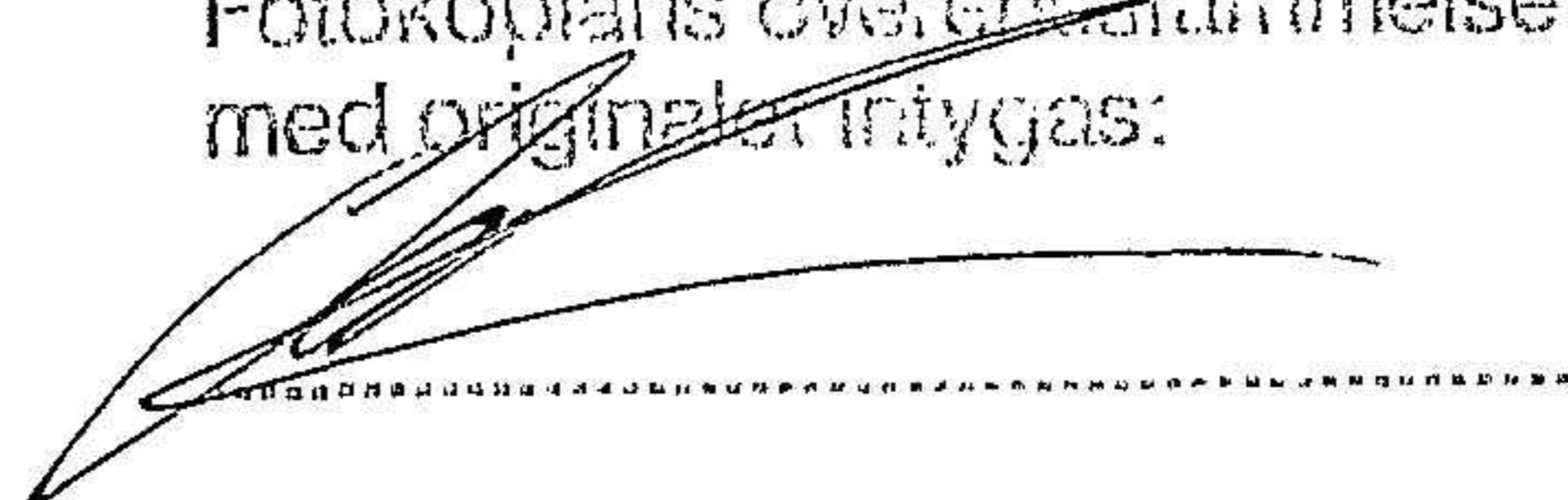
Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 931 946	5 931 946
Inköp	42 367	0
Omklassificeringar	1 078 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 052 584	5 931 946
Ingående avskrivningar	-3 674 389	-3 520 087
Årets avskrivningar	-132 099	-154 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 806 488	-3 674 389
Ingående uppskrivningar	2 172 231	2 172 231
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 172 231	2 172 231
Ingående nedskrivningar	-1 194 725	-1 086 113
Årets nedskrivningar	-108 612	-108 612
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 303 337	-1 194 725
Utgående redovisat värde	4 114 990	3 235 063

Fotokopiens överensstämmelse
med originalen intygas:



2025121805100

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	334 458	334 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 458	334 458
Ingående avskrivningar	-56 595	-23 149
Årets avskrivningar	-33 446	-33 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 041	-56 595
Utgående redovisat värde	244 417	277 863

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 766	100 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 766	100 766
Ingående avskrivningar	-67 250	-47 097
Årets avskrivningar	-20 153	-20 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 403	-67 250
Utgående redovisat värde	13 363	33 516

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	717 000	0
Inköp	361 271	717 000
Omklassificeringar	-1 078 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	717 000
Utgående redovisat värde	0	717 000

Fotokopier
med original

2025121805101

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	410 000	290 000
Inköp	140 000	120 000
Försäljningar	-125 000	0
Reavinst	13 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 401	410 000
Utgående redovisat värde	438 401	410 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	977 506	1 086 118
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-108 612	-108 612
Belopp vid årets utgång	868 894	977 506

Not 8 Långfristiga skulder

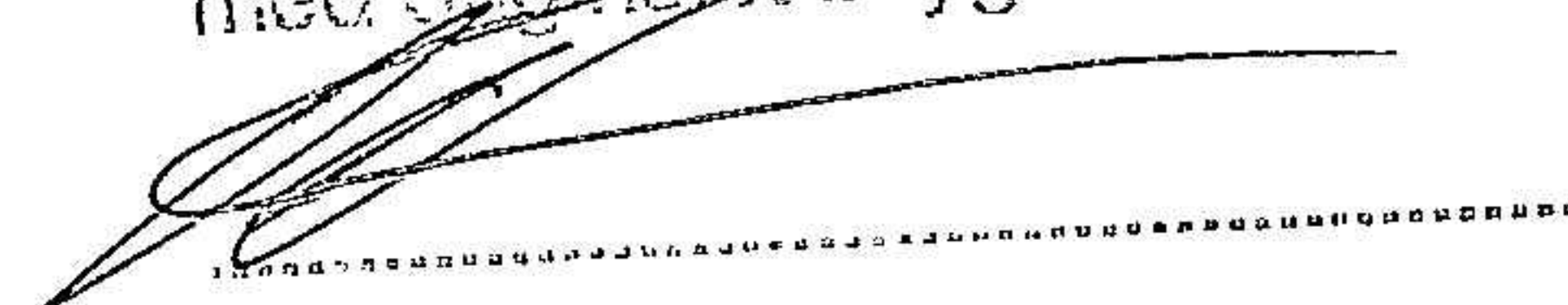
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

	2025-08-31	2024-08-31
Lån till kreditinstitut	262 500	475 000
	262 500	475 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
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>
	3 500 000	3 500 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:




2025121805102

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Bolaget kommer investera i ytterligare en fastighet.

Årsredovisningen beslutades den 18 november 2025

Kalmar



Johan Westin
Verkställande direktör
2025-11-18



Mats Magnusson

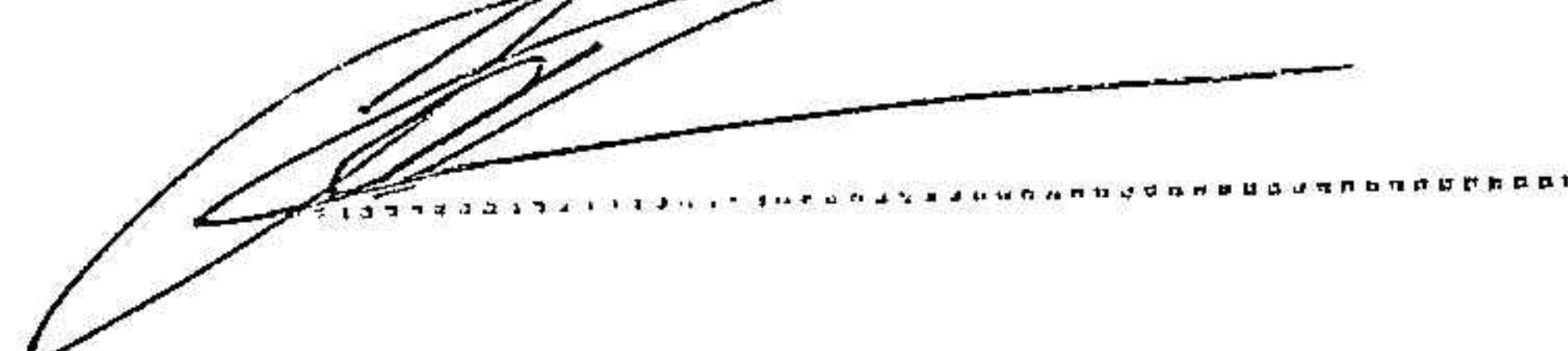
2025-11-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 november 2025



Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

Följande är överensstämelse
med originalet uttryckt:



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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 Standard 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 Fastighetsförvaltning Pil o ten 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, 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 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.

Fotokopierad från överensstämmelse
med originalintygas:

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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 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.

Växjö den 18 november 2025



Torbjörn Carisnäs
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med originaltrycket: