

# Årsredovisning

## *Pilängens Företagscenter AB*

556077-8341

Styrelsen för Pilängens Företagscenter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

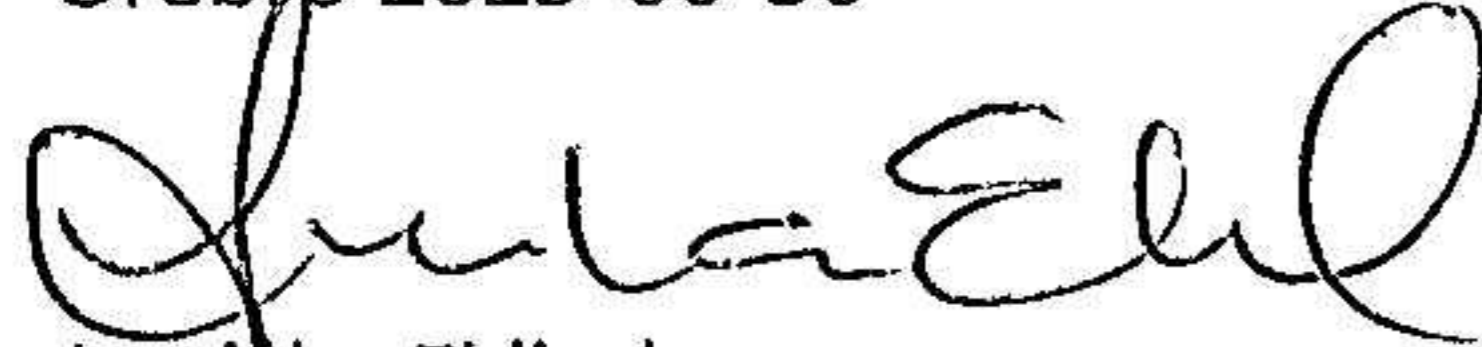
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Pilängens Företagscenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Örebro 2023-06-30

  
Annicka Eklind

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget bedriver uthyrning av kontors,-lager- och garagelokaler samt uppställningsplatser för fordon på fastigheten Lossaren 2 i Örebro kommun.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 188	3 464	2 426	2 758	3 519
Resultat efter finansiella poster	109	694	6	129	700
Balansomslutning	19 202	18 725	18 424	16 046	26 532
Soliditet %	6	7	5	5	32

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	127 599	327 132	814 731
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			327 132	-327 132	0
Årets resultat				810	810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>454 731</b>	<b>810</b>	<b>815 541</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	454 731
Årets resultat	810
<i>Summa</i>	<i>455 541</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	455 541
<i>Summa</i>	<i>455 541</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1, 2

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 187 805	3 463 790
Övriga rörelseintäkter	16 514	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 204 319</b>	<b>3 463 790</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 091 216	-1 862 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-585 219	-574 733
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 676 435</b>	<b>-2 437 237</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>527 884</b>	<b>1 026 553</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>3</b>	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 650	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-494 586	-332 462
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-418 936</b>	<b>-332 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>108 948</b>	<b>694 091</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	106 278	155 000
Förändring av överavskrivning	6 500	4 500
Lämnade koncernbidrag	-220 000	-120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-107 222</b>	<b>-270 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 726</b>	<b>423 591</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-916	-96 459
<b>Årets resultat</b>	<b>810</b>	<b>327 132</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 015 874	13 581 034
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 502	35 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 675 370	781 319
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>14 706 746</b>	<b>14 397 915</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	2 376 532	2 720 905
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>2 376 532</b>	<b>2 720 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 083 278</b>	<b>17 118 820</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		937 836	1 072 976
Aktuella skattefordringar		48 672	—
Övriga fordringar		84 913	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 580	31 901
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>1 094 001</b>	<b>1 105 116</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 025 129	381 399
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>1 025 129</b>	<b>381 399</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 119 130</b>	<b>1 486 515</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 202 408</b>	<b>18 605 335</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>360 000</i>	<i>360 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		454 731	127 599
Årets resultat		810	327 132
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>455 541</i>	<i>454 731</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>815 541</b>	<b>814 731</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver	8	484 647	597 425
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>484 647</b>	<b>597 425</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	15 580 000	15 160 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 580 000</b>	<b>15 160 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	680 000
Leverantörsskulder		849 352	292 130
Aktuella skatteskulder		–	23 780
Övriga skulder		7 952	81 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	784 916	955 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 322 220</b>	<b>2 033 179</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 202 408</b>	<b>18 605 335</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Typ</b>	<b>Procent</b>
Byggnader	1-4
Markanläggning	5
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

##### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

##### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

##### **Inkomstskatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följs av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeldefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Lindberg & Eklind AB med organisationsnummer 559196-9158 med säte i Örebro.

Moderföretaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 3	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2022	2021
	Ränteintäkter	75 627	0
	Summa	75 627	0

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 520 041	26 065 904
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	454 137
	Utgående anskaffningsvärden	26 520 041	26 520 041
	Ingående avskrivningar	-12 939 007	-12 388 683
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-565 160	-550 324

Utgående avskrivningar -13 504 167 -12 939 007

**Redovisat värde 13 015 874 13 581 034**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 2 614 515 2 614 515

Utgående anskaffningsvärden 2 614 515 2 614 515

Ingående avskrivningar -2 578 953 -2 554 543

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar -20 060 -24 410

Utgående avskrivningar -2 599 013 -2 578 953

**Redovisat värde 15 502 35 562**

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 781 319 0

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp 894 051 781 319

Utgående anskaffningsvärden 1 675 370 781 319

**Redovisat värde 1 675 370 781 319**

Not 7 Fodringar hos koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 2 720 905 2 840 905

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Tillkommande fordringar 75 627 0

Amorteringar, avgående fordringar -420 000 -120 000

Utgående anskaffningsvärden 2 376 532 2 720 905

**Redovisat värde 2 376 532 2 720 905**

Not 8 Obeskattade reserver 2022-12-31 2021-12-31

Periodiseringsfond 2016 0 106 278

Periodiseringsfond 2017 91 785 91 785

Periodiseringsfond 2018 173 862 173 862

Periodiseringsfond 2019 49 000 49 000

Periodiseringsfond 2021 155 000 155 000

Akkumulerade överavskrivningar 15 000 21 500

**484 647 597 425**

Not		2022-12-31	2021-12-31
9	Långfristiga skulder		
	<i>Övriga skulder</i>		
	Förfaller senare än 5 år	12 860 000	12 440 000
10	Skulder som avser flera poster		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 580 000	15 160 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	680 000
11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna kostnader	147 307	184 875
	Förutbetalda hyresintäkter	637 609	770 470
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>784 916</b>	<b>955 345</b>
12	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

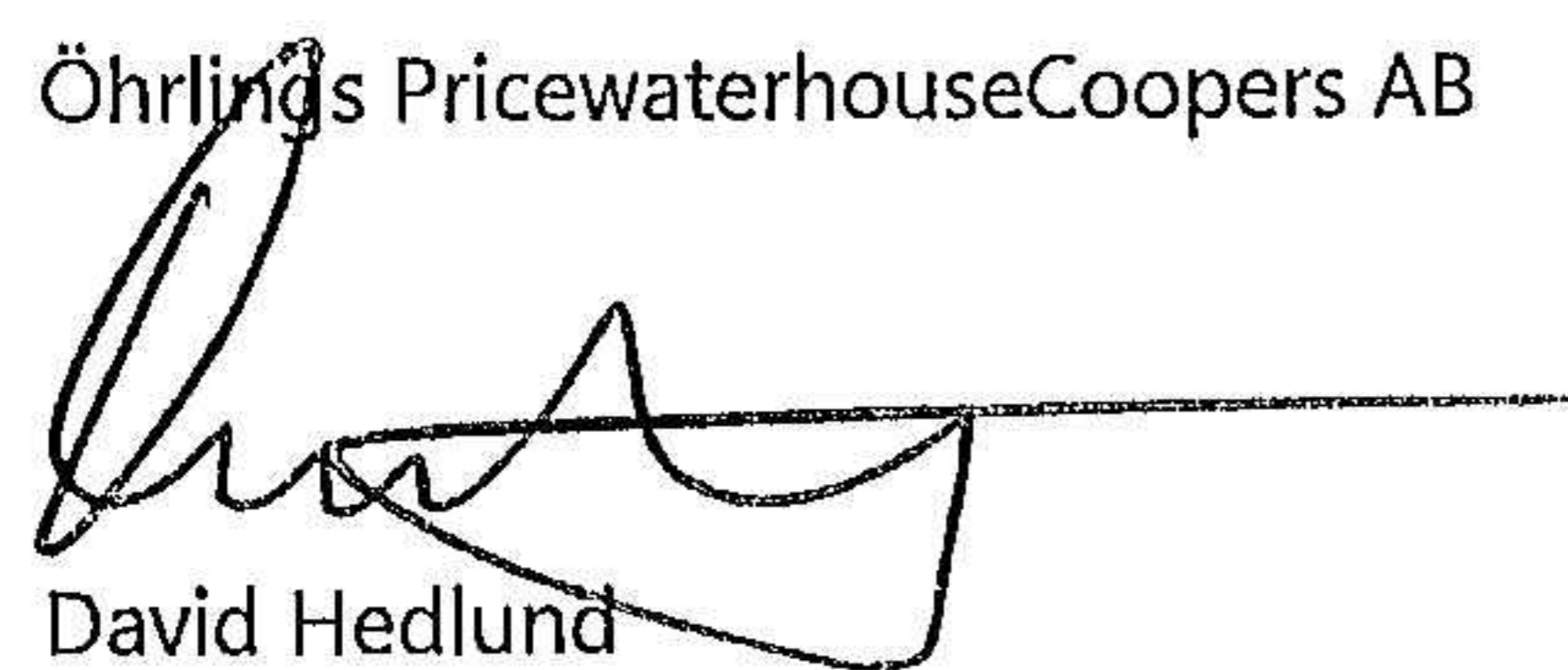
Örebro 30/6-23

  
Patrick Lindberg  
Ordförande

  
Annicka Eklind

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilängens Företagscenter AB, org.nr 556077-8341

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pilängens Företagscenter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilängens Företagscenter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pilängens Företagscenter AB enligt god revisors sed 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 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 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 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 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 revisions sed 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 förvaltning för Pilängens Företagscenter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Pilängens Företagscenter 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 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.

## 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 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.

Örebro den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hedlund  
Auktoriserad revisor