

Årsredovisning

för

Pileström Fastigheter AB

559034-2415

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Bengt Pileström, Styrelseledamot
2023-06-16

Styrelsen för Pileström Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pileström Holding AB, org.nr: 559033-5815.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 243	7 693	7 747	7 932
Resultat efter finansiella poster	460	14	212	108
Soliditet (%)	0,7	0,1	0,4	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 477	-17 911	43 566
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-17 911	17 911	0
Årets resultat			250 529	250 529
Belopp vid årets utgång	50 000	-6 434	250 529	294 095

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-6 433
årets vinst	250 529
	244 096
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	225 000
i ny räkning överföres	19 096
	244 096

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 242 661	7 692 844
Övriga rörelseintäkter		181 081	221 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 423 742	7 914 096
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 764 956	-3 060 139
Övriga externa kostnader		-477 169	-538 019
Personalkostnader	3	-3 362 282	-2 944 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 682	-489 682
Summa rörelsekostnader		-7 094 089	-7 032 297
Rörelseresultat		1 329 653	881 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		837	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-870 964	-868 143
Summa finansiella poster		-870 127	-868 143
Resultat efter finansiella poster		459 526	13 656
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-108 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-108 000	0
Resultat före skatt		351 526	13 656
Skatter			
Skatt på årets resultat		-100 997	-31 567
Årets resultat		250 529	-17 911

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 702 112	36 091 907
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 520 677	1 620 564
Summa materiella anläggningstillgångar		37 222 789	37 712 471
Summa anläggningstillgångar		37 222 789	37 712 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 389	21 317
Fordringar hos koncernföretag		0	30 000
Övriga fordringar		1 256 787	1 356 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 701	114 339
Summa kortfristiga fordringar		1 415 877	1 522 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 033 703	351 800
Summa kassa och bank		1 033 703	351 800
Summa omsättningstillgångar		2 449 580	1 874 403
SUMMA TILLGÅNGAR		39 672 369	39 586 874

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 433	11 477
Årets resultat		250 529	-17 911
Summa fritt eget kapital		244 096	-6 434
Summa eget kapital		294 096	43 566
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 264 000	22 506 000
Övriga skulder		15 109 002	15 109 002
Summa långfristiga skulder		37 373 002	37 615 002
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		618 301	559 175
Leverantörsskulder		0	1 571
Skulder till koncernföretag		28 000	0
Skatteskulder		270 165	249 744
Övriga skulder		355 710	354 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		733 095	763 183
Summa kortfristiga skulder		2 005 271	1 928 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 672 369	39 586 874

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	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 499 600	26 499 600
	26 499 600	26 499 600

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 477 095	40 477 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 477 095	40 477 095
Ingående avskrivningar	-4 385 188	-3 995 393
Årets avskrivningar	-389 795	-389 795
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 774 983	-4 385 188
Utgående redovisat värde	35 702 112	36 091 907

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 898 516	1 101 006
Inköp		797 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 898 516	1 898 516
Ingående avskrivningar	-277 952	-178 065
Årets avskrivningar	-99 887	-99 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-377 839	-277 952
Utgående redovisat värde	1 520 677	1 620 564

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 405 002	36 647 002
	36 405 002	36 647 002

Kungsbacka 2023-06-16

Bengt Pileström
Bengt Pileström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Peter-Olof Pettersson
Peter-Olof Pettersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pileström Fastigheter AB

Org.nr 559034-2415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pileström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pileström Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pileström Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pileström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pileström Fastigheter 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 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

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 någons 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka 2023-06-16

Peter-Olof Pettersson
Peter-Olof Pettersson
Godkänd revisor