

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2021/2022

---

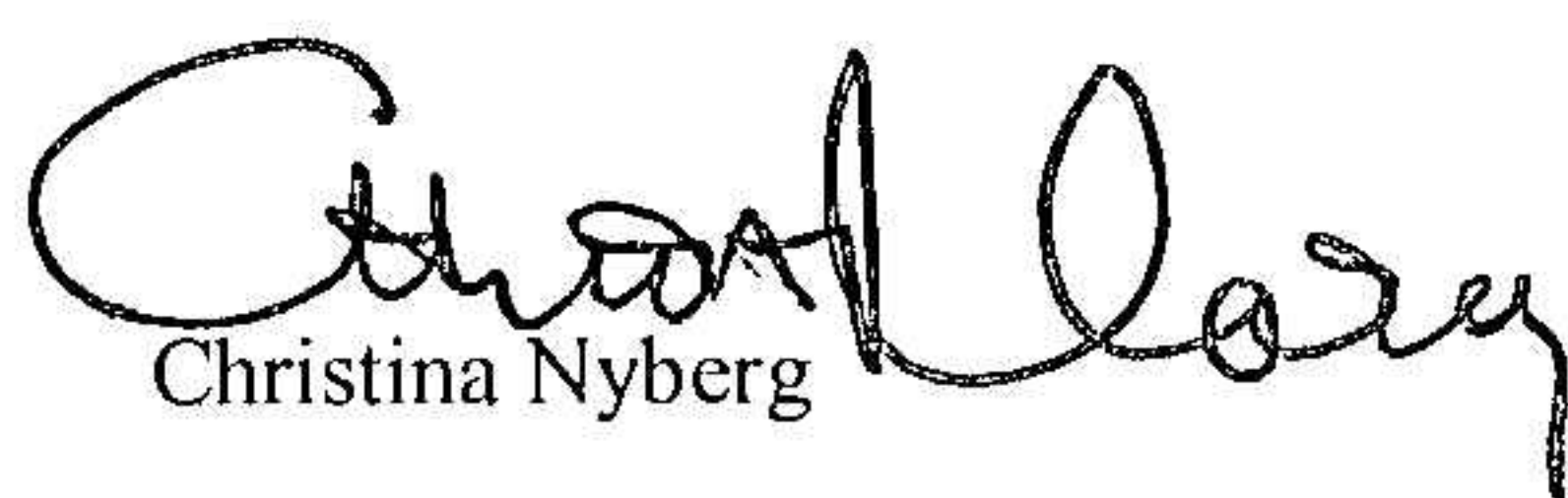
Styrelsen och verkställande direktören för Otis Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 -- 2022-11-30.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>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 2023-05-30. Årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-30

  
Christina Nyberg

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2021/2022

---

Styrelsen och verkställande direktören för Otis Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-01 -- 2022-11-30.

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	<b>FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE</b>
Sid 4	<b>RESULTATRÄKNINGAR</b>
Sid 5	<b>BALANSRÄKNINGAR</b>
Sid 7	<b>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. Detta förklaras främst av omstruktureringskostnader i samband med byte av verkställande direktör.

Under andra kvartalet tillträdde en ny interim verkställande direktör för bolaget. Under 2023 genomförs organisationsförändringar kontinuerligt och vi förväntar oss att se en stabiliseringsfas när det gäller organisationen och en fortsatt förbättring i verksamheten. Vi kommer även fortsättningsvis att leta efter möjligheter att generera ytterligare synergier mellan nordiska enheter och efter nya affärsmöjligheter för att förstärka strategin.

Bolaget ha erhållit 1,5 mkr från FORA som utgör utbetalning från en kollektiv överkonsoliderad arbetskadeförsäkring.

Under 2022 har Covid-19 (corona) inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget. Vissa kunder har valt att flytta fram projektdatum, dock har detta inte haft någon betydande effekt under året.

I feburari 2022 lämnade tidigare verkställande direktören bolaget. Ersättning till den tidigare verkställande direktör har slutreglerats.

Under året har aktieägartillskott erhållits om totalt 25 000 tkr. Detta skapar finansiell stabilitet och säkerställer att det egna kapitalet är tillräckligt.

Under februari 2022 startade Ukraina-krisen. Globalt har Otis agerat genom att avyttra all sin verksamhet i Ryssland. Otis Sverige har ännu så länge inte påverkats men styrelsen följer utvecklingen.

## OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

*Förväntad framtida utveckling*

Under år 2023 är förväntningarna att organisationen skall stabiliseras och att arbetet skall fortgå med att vända till positivt resultat och öka produktiviteten. Arbetet kommer också att fokusera på att finna synergier mellan de nordiska bolagen och i framtida möjliga affärsmöjligheter.

Styrelsen fortsätter med att följa utvecklingen av viruset Covid-19 (corona) samt händelserna i Ukraina och omfattningen samt påverkan på verksamheten och vidtar åtgärder om så behövs.

*Miljö och kvalitetsfrågor*

Bolaget blev 2022 kontrollgranskat med avseende på miljö- och kvalitetsarbete. Otis AB visar att man klarar de hårt ställda certifieringskraven för ISO 9001 respektive ISO 14001.

*Flerårsjämförelse \**

		2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	tkr	265 092	260 096	267 356	272 919	232 626
Resultat efter finansiella poster	tkr	-21 175	-19 734	-19 322	-20 478	-21 437
Balansomslutning	tkr	142 917	135 159	80 251	106 752	122 724
Soliditet	%	24,2%	22,7%	3,9%	21,0%	35,0%
Medelantal anställda	st	119	124	129	129	143

\* För definitioner av nyckeltal, se not.

Bolagets försäljning uppgick under året till 265 Mkr (fg år 260 Mkr), dvs en mindre ökning jämfört med föregående år. Bruttomarginalen på sålda varor har under året ökat något till 16,3% (fg år 14,7%). Marginalförbättringen jämfört med föregående år förklaras främst av affärer med bättre marginaler och att föregående år belastades med projekt med sämre marginaler.

Administrationskostnaderna är högre jämfört med föregående år beroende på främst omstruktureringskostnader i samband med att tidigare verkställande direktören lämnade bolaget. Det svenska bolaget har tillhandahållit viss administrativ supportfunktion till nordiska systerbolag för vilket man fakturerat och som reducerat kostnaderna.

Resultatdisposition	TKR
Från föregående år balanserad vinst	27 235
Erhållna aktieägartillskott	25 000
Årets förlust	-21 175
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>31 060</b>
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>	
Balanseras i ny räkning	31 060
<b>Summa</b>	<b>31 060</b>

## OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## RESULTATRÄKNINGAR

TKR	Not	2021-12-01 --2022-11-30	2020-12-01 --2021-11-30
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		265 092	260 096
Kostnad för sålda varor		-221 907	-221 885
<b>Bruttoresultat</b>		<b>43 185</b>	<b>38 211</b>
Försäljningskostnader		-12 978	-10 867
Administrationskostnader		-51 391	-47 090
	3, 4, 5, 6	<b>-64 369</b>	<b>-57 957</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 184</b>	<b>-19 746</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		63	18
Räntekostnader		-54	-6
		<b>9</b>	<b>12</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 175</b>	<b>-19 734</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 175</b>	<b>-19 734</b>

w

## OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## BALANSRÄKNINGAR

TKR	Not	2022-11-30	2021-11-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	8	11 247	0
		<u>11 247</u>	<u>0</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	136	199
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 067	528
Inventarier, verktyg och installationer	11	539	1 002
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	7 971
		<u>1 742</u>	<u>9 700</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	13	600	676
		<u>600</u>	<u>676</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 589</b>	<b>10 376</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 149	20 950
Fordringar hos koncernföretag		27 860	1 797
Aktuell skattefordran		4 215	4 215
Övriga fordringar		1 782	1 837
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	14	15 483	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 310	3 059
		<u>86 799</u>	<u>31 858</u>
<i>Kassa och bank</i>	16	<u>42 529</u>	<u>92 925</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129 328</b>	<b>124 783</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>142 917</b>	<b>135 159</b>

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

BALANSRÄKNINGAR

TKR	Not	2022-11-30	2021-11-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	2 915	2 915
Reservfond		583	583
		<u>3 498</u>	<u>3 498</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		52 235	46 969
Årets resultat		-21 175	-19 734
	18	<u>31 060</u>	<u>27 235</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 558</b>	<b>30 733</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		600	676
Övriga avsättningar	19	15 572	14 907
<b>Summa avsättningar</b>		<u>16 172</u>	<u>15 583</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 435	3 790
Skulder till koncernföretag		17 718	44 082
Övriga skulder		2 960	1 561
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	20	25 699	2 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	36 375	37 251
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>92 187</u>	<u>88 843</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>142 917</b>	<b>135 159</b>

ank=20230531:2023060100684

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

TKR	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 915	583	27 235	30 733
Erhållna aktieägartillskott			25 000	25 000
Årets resultat			-21 175	-21 175
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 915</b>	<b>583</b>	<b>31 060</b>	<b>34 558</b>
			<u>2022-11-30</u>	<u>2021-11-30</u>
Villkorat aktieägartillskott uppgår till		336 772		311 772

anrk=20250531:2023060100685

W

## OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## KASSAFLÖDESANALYSER

TKR	Not	2021-12-01 --2022-11-30	2020-12-01 --2021-11-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-21 184	-19 746
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22	2 825	1 024
Erhållen ränta		63	18
Betald ränta		-54	-6
Betald inkomstskatt		0	-28
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-18 350</b>	<b>-18 738</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>			
Förändring av kundfordringar		-13 199	23 080
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-41 742	5 585
Förändring av leverantörsskulder		5 645	-5 335
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-2 301	32 723
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-69 947</b>	<b>37 315</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-4 643	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-806	-8 694
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 449</b>	<b>-8 694</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		25 000	47 372
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>25 000</b>	<b>47 372</b>
<b>Årets kassaflöde/förändring av likvida medel</b>		<b>-50 396</b>	<b>75 993</b>
Likvida medel vid årets början		92 925	16 932
Likvida medel vid årets slut		42 529	92 925

u

**OTIS AKTIEBOLAG**

Org.nr 556129-3803

**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 klassificerat 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.

u

**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.

## OTIS AKTIEBOLAG

Org. nr 556129-3803

# REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Avskrivningar

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

	2021/2022	2020/2021
Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	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.

	2021/2022	2020/2021
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.

## 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.

**OTIS AKTIEBOLAG**

Org.nr 556129-3803

**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 tillämplade 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.

w

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 3 Ersättningar till revisor	2021/2022	2020/2021
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdrag	228	218
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	30
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
	<b>228</b>	<b>248</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	2021/2022	2020/2021
Samtliga leasingavtal är upptagna som operationell leasing och specificerade med minsta möjliga leasingkostnader från balansdagen med hänsyn till avtalens längd och uppsägningstid.		
Årets operationella leasingavgifter uppgår till	9 916	10 474
<i>Framtida operationella minimileaseavgifter att betala</i>		
Inom 1 år	10 017	10 083
Mellan 1 år och 5 år	9 053	12 131
Efter 5 år	0	0
	<b>19 070</b>	<b>22 214</b>

Not 5 Personal	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Kvinnor	16	16
Män	103	108
<i>Totalt för bolaget</i>	<b>119</b>	<b>124</b>
<i>Löner och ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör och verkställande <sup>1)</sup>	4 704	4 242
Övriga anställda	67 232	60 294
	<b>71 936</b>	<b>64 536</b>

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

*Sociala kostnader*

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör och verkställande direktör	137	560
Pensionskostnader övriga anställda	7 449	7 098
Övriga sociala kostnader	25 115	25 473
	<b>32 701</b>	<b>33 131</b>

w

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Könsfördelning i företagsledningen	2021/2022	2020/2021
<i>Styrelsen</i>		
Kvinnor	0%	0%
Män	100%	100%
<i>Företagsledning och VD</i>		
Kvinnor	56%	56%
Män	44%	44%

Not 6 Planenliga avskrivningar per funktion	2021/2022	2020/2021
Försäljningskostnader	1 132	483
Administrationskostnader	928	396
	<b>2 060</b>	<b>879</b>

Not 7 Skatt på årets resultat	2021/2022	2020/2021
-------------------------------	-----------	-----------

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	-21 175	-19 734
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	4 362	4 223
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-46	-41
Ej utnyttjat underskottsavdrag	-4 316	-4 182
<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>

Not 8 Balanserade utvecklingsarbeten och liknande	2022-11-30	2021-11-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	4 643	0
Omklassificeringar	7 971	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 614</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 367	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 367</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 247</b>	<b>0</b>

w

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

	2022-11-30	2021-11-30
<b>Not 9 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
Ingående anskaffningsvärde	313	313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>313</b>	<b>313</b>
Ingående avskrivningar	-114	-52
Årets avskrivningar	-63	-62
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-177</b>	<b>-114</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>136</b>	<b>199</b>
<b>Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 156	5 612
Inköp	806	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 115
Omklassificeringar	0	-341
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 962</b>	<b>2 156</b>
Ingående avskrivningar	-1 628	-4 911
Försäljningar/utrangeringar	0	3 172
Omklassificeringar	0	341
Årets avskrivningar	-267	-230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 895</b>	<b>-1 628</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 067</b>	<b>528</b>
<b>Not 11 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 807	6 552
Inköp	0	723
Försäljningar/utrangeringar	-2 219	-4 064
Omklassificeringar	0	596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 588</b>	<b>3 807</b>
Ingående avskrivningar	-2 805	-5 728
Försäljningar/utrangeringar	2 119	3 851
Omklassificeringar	0	-341
Årets avskrivningar	-363	-587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 049</b>	<b>-2 805</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>539</b>	<b>1 002</b>
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 971	255
Under året nedlagda kostnader	0	7 971
Omklassificeringar	-7 971	-255
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 971</b>

W

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 13 Andra långfristiga fordringar	2022-11-30	2021-11-30
Ingående fordran	676	783
Omvärderingar	-76	-107
Utgående fordran	600	676
<b>Redovisat värde</b>	<b>600</b>	<b>676</b>

Not 14 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	2022-11-30	2021-11-30
Upparbetade intäkter	50 963	0
Fakturerade belopp	-35 480	0
	<b>15 483</b>	<b>0</b>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-11-30	2021-11-30
Förutbetalda hyror	698	394
Förutbetalda leasingavgifter	1 206	1 073
Upplupna intäkter	880	1 113
Övriga poster	526	479
	<b>3 310</b>	<b>3 059</b>

Not 16 Kassa och Bank	2022-11-30	2021-11-30
Outnyttjad checkräkningskredit uppgår till	0	10 000

Not 17 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.

	2022-11-30	2021-11-30
Antal aktier vid årets ingång	29 150	29 150
Antal aktier vid årets utgång	<b>29 150</b>	<b>29 150</b>

Not 18 Resultatdisposition

Från föregående år balanserad vinst	27 235	
Erhållna aktieägartillskott	25 000	
Årets förlust	-21 175	
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>31 060</b>	
<i>Styrelsens förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning	31 060	
<b>Summa</b>	<b>31 060</b>	

Not 19 Övriga avsättningar	2022-11-30	2021-11-30
Garanti- och serviceåtaganden	15 572	14 907
	<b>15 572</b>	<b>14 907</b>

OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 20 Fakturerad men ej upparbetad intäkt	2022-11-30	2021-11-30
Fakturerade belopp	169 732	183 575
Upparbetade intäkter	-144 033	-181 416
	<b>25 699</b>	<b>2 159</b>

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-11-30	2021-11-30
Upplupna personalrelaterade kostnader	22 354	22 294
Upplupna kostnader hänfödda till avslutade projekt	1 678	1 218
Förutbetalda intäkter	5 023	5 272
Övriga poster	7 320	8 467
	<b>36 375</b>	<b>37 251</b>

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022-11-30	2021-11-30
Avskrivningar	2 060	879
Realisationsresultat anläggningstillgångar	100	156
Förändring av övriga avsättningar	665	-11
	<b>2 825</b>	<b>1 024</b>

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-11-30	2021-11-30
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 24 Koncernuppgifter

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

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Otis Worldwide Corporation med org.nr 83-3789412, USA. Årsredovisningen kan erhållas från Otis World Headquarters, 1 Carrier Place, Farmington, CT 06032, USA.

Not 25 Transaktioner med närstående	2021/2022	2020/2021
Inköp och försäljning mellan koncernföretag:		
Andel av nettoomsättningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av rörelsekostnaderna som avser koncernföretag	34,0%	40,0%

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

*Lån till närstående (tkr)*

Ingående fordran	0	429
Utlåning/amortering under året	25 000	-429
<b>Utgående fordran</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
Räntesats	1,96%	0,10%
Förfallodag	221221	211221

## OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

<i>Lån från närstående (tkr)</i>		
Ingående skuld	-30 000	0
Inlåning/amortering under året	30 000	-30 000
Utgående skuld	0	-30 000
Räntesats	0,40%	0,40%
Förfallodag	211216	211216

## Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2023 tillträder en ny verkställande direktör för bolaget som ersättning för den interimiska verkställande direktören.

Styrelsen fortsätter att följa utvecklingen av händelserna i Ukraina och omfattningen samt påverkan på verksamheten och vidtar åtgärder om så behövs.

## Not 27 Definitioner av nyckeltal

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2023- 05-23

Andrew Bierer  
Ordförande



Wesley Steels

Romain Tracz



Pär Abrahamsson  
Arbetslagarrepresentant

Robert Sadler




Ellinor Tunc  
Arbetslagarrepresentant



Christina Nyberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-29

PricewaterhouseCoopers AB



Karin Richardsson  
Auktoriserade revisor

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

<i>Lån från närstående (tkr)</i>		
Ingående skuld	-30 000	0
Inlåning/amortering under året	30 000	-30 000
<b>Utgående skuld</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
Räntesats	0,40%	0,40%
Förfallodag	211216	211216

### Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2023 tillträder en ny verkställande direktör för bolaget som ersättning för den interimiska verkställande direktören.

Styrelsen fortsätter att följa utvecklingen av händelserna i Ukraina och omfattningen samt påverkan på verksamheten och vidtar åtgärder om så behövs.

### Not 27 Definitioner av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2023-05-23

Andrew Bierer

Ordförande

Wesley Steels

Christina Nyberg

Verkställande direktör

Romain Tracz



Pär Abrahamsson

Arbetsstagarrepresentant



Robert Sadler

Ellinor Tunc

Arbetsstagarrepresentant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson

Auktoriserade revisor

# OTIS AKTIEBOLAG

Org.nr 556129-3803

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

<i>Lån från närstående (tkr)</i>		
Ingående skuld	-30 000	0
Inlåning/amortering under året	30 000	-30 000
<b>Utgående skuld</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
Räntesats	0,40%	0,40%
Förfallodag	211216	211216

### Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2023 tillträder en ny verkställande direktör för bolaget som ersättning för den interimiska verkställande direktören.

Styrelsen fortsätter att följa utvecklingen av händelserna i Ukraina och omfattningen samt påverkan på verksamheten och vidtar åtgärder om så behövs.

### Not 27 Definitioner av nyckeltal

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm 2023- 05-23

Andrew Bierer  
*Ordförande*



Romain Tracz

Robert Sadler

Wesley Steels

Pär Abrahamsson  
*Arbetstagarrepresentant*

Ellinor Tunc  
*Arbetstagarrepresentant*

Christina Nyberg  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

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 2021 till 30 november 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Otis 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 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 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 och verkställande direktörernas förvaltning för Otis AB för räkenskapsåret 1 december 2021 till 30 november 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 och verkställande direktörerna 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
- 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 29 maj 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Karin Richardsson  
Auktoriserad revisor