

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning Pil o ten AB
556147-0799
Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning Pil o ten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar den 26 oktober 2023



Johan Westin

Årsredovisning
för
Fastighetsförvaltning Pil o ten AB
556147-0799

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsförvaltning Pil o ten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 Kent Andersson AB 556731-8752 som har sitt säte i Kalmar.

Moderbolaget utför elektromekaniska arbeten.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 050	985	943	710
Resultat efter finansiella poster	459	175	378	268
Soliditet (%)	63,8	60,1	57,1	54,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	1 194 730	1 847 616	115 597	3 457 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			115 597	-115 597	0
Förändring av uppskrivningsfond		-108 612	108 612		0
Årets resultat				282 698	282 698
Belopp vid årets utgång	300 000	1 086 118	2 071 825	282 698	3 740 641

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 071 825
årets vinst	282 698
	2 354 523
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 354 523
	2 354 523

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 049 995

984 927

Övriga rörelseintäkter

79 067

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 129 062

984 927

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-256 500

-478 286

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-327 117

-303 968

Summa rörelsekostnader

-583 617

-782 254

Rörelseresultat

545 445

202 673

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 603

17 644

Räntekostnader och liknande resultatposter

-88 472

-44 974

Summa finansiella poster

-86 869

-27 330

Resultat efter finansiella poster

458 576

175 343

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-5 000

0

Förändring av överavskrivningar

-71 856

-1 020

Summa bokslutsdispositioner

-76 856

-1 020

Resultat före skatt

381 720

174 323

Skatter

Skatt på årets resultat

-99 022

-58 726

Årets resultat

282 698

115 597

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 497 977	3 781 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	311 309	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 669	73 822
Summa materiella anläggningstillgångar		3 862 955	3 855 614

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	290 000	160 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		290 000	160 000
Summa anläggningstillgångar		4 152 955	4 015 614

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 607 632	1 607 632
Övriga fordringar		0	1 421
Summa kortfristiga fordringar		1 607 632	1 609 053

Kassa och bank

Kassa och bank		638 722	595 752
Summa kassa och bank		638 722	595 752
Summa omsättningstillgångar		2 246 354	2 204 805

SUMMA TILLGÅNGAR

6 399 309

6 220 419

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

6

1 086 118

1 194 730

Summa bundet eget kapital

1 386 118

1 494 730

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 071 825

1 847 615

Årets resultat

282 698

115 597

Summa fritt eget kapital

2 354 523

1 963 212

Summa eget kapital

3 740 641

3 457 942

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

335 000

330 000

Akkumulerade överavskrivningar

96 276

24 420

Summa obeskattade reserver

431 276

354 420

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 675 000

1 925 000

Summa långfristiga skulder

1 675 000

1 925 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

200 000

Leverantörsskulder

14 291

20 117

Skatteskulder

26 533

28 071

Övriga skulder

39 711

33 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 857

201 018

Summa kortfristiga skulder

552 392

483 057

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 399 309

6 220 419

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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 931 946	5 931 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 931 946	5 931 946
Ingående avskrivningar	-3 344 884	-3 169 681
Årets avskrivningar	-175 203	-175 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 520 087	-3 344 884
Ingående uppskrivningar	2 172 231	2 172 231
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 172 231	2 172 231
Ingående nedskrivningar	-977 501	-868 889
Årets nedskrivningar	-108 612	-108 612
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 086 113	-977 501
Utgående redovisat värde	3 497 977	3 781 792

202310308608

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	334 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 458	0
Årets avskrivningar	-23 149	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 149	0
Utgående redovisat värde	311 309	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 766	100 766
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 766	100 766
Ingående avskrivningar	-26 944	-6 791
Årets avskrivningar	-20 153	-20 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 097	-26 944
Utgående redovisat värde	53 669	73 822

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	40 000
Inköp	130 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 000	160 000
Utgående redovisat värde	290 000	160 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	1 194 730	1 303 342
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-108 612	-108 612
Belopp vid årets utgång	1 086 118	1 194 730

2023110308609

Not 7 Långfristiga skulder

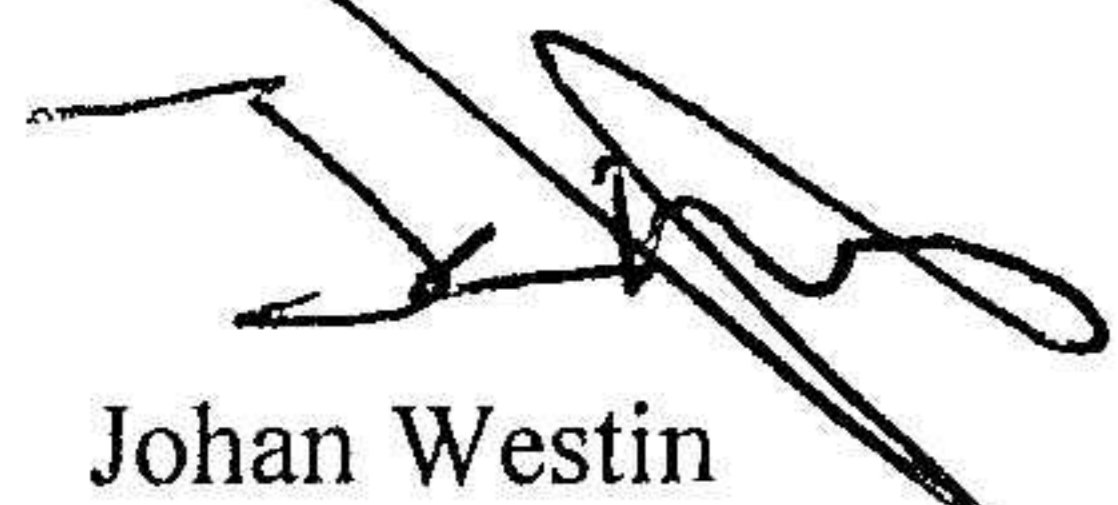
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

	2023-08-31	2022-08-31
Lån till kreditinstitut	675 000	1 125 000
	675 000	1 125 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
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

Kalmar den 26 oktober 2023



Johan Westin
Verkställande direktör



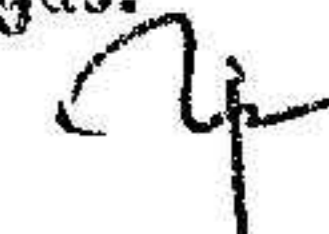
Kent Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023



Torbjörn Carlsnäs
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsd 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.

**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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed 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 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 26 oktober 2023


Torbjörn Carlén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

