

Årsredovisning

Pilsundet Fastigheter AB

559369-4465

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Falun 2024-06-13


Martin Bergh

Årsredovisning

STYRELSEN AVGER FÖLJANDE ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 - 2023-12-31.

Pilsundet Fastigheter AB

559369-4465

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	2 479	1 812
Resultat efter finansiella poster	190	-154
Balansomslutning	31 113	31 520
Soliditet %	55	55
Avkastning på eget kapital %	1	Negativ

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående räkenskapsår omfattade 10 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 424 137	15 921 443	-256 840
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-256 840	256 840
Förändring av uppskrivningsfond		-29 855	29 855	
Årets resultat				-180 535
Belopp vid årets utgång	50 000	1 394 282	15 694 458	-180 535

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 694 458
Årets resultat	-180 535
<i>Summa</i>	<i>15 513 923</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 513 923
<i>Summa</i>	<i>15 513 923</i>

SA

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-03-09 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 478 725	1 812 250
Övriga rörelseintäkter	55 059	137 287
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 533 784	1 949 537
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 291 703	-1 036 791
Personalkostnader	2 -216 376	-523 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-498 535	-457 333
Summa rörelsekostnader	-2 006 614	-2 017 140
Rörelseresultat	527 170	-67 603
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	290 000	190 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 762	737
Räntekostnader och liknande resultatposter	-629 009	-277 441
Summa finansiella poster	-337 247	-86 704
Resultat efter finansiella poster	189 923	-154 307
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-190 000
Förändring av periodiseringsfonder	-43 500	87 467
Summa bokslutsdispositioner	-343 500	-102 533
Resultat före skatt	-153 577	-256 840
Skatter		
Skatt på årets resultat	-26 958	-
Årets resultat	-180 535	-256 840

Flu

2024061819583

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	24 544 132	25 042 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>24 544 132</i>	<i>25 042 667</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	6 179 376	6 298 522
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	30 900	30 900
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 210 276</i>	<i>6 329 422</i>

Summa anläggningstillgångar 30 754 408 31 372 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 174	2 865
Övriga fordringar		–	43 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 860	11 569
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 034</i>	<i>57 930</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		346 332	90 165
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>346 332</i>	<i>90 165</i>

Summa omsättningstillgångar 358 366 148 095

SUMMA TILLGÅNGAR 31 112 774 31 520 184

PH

2024061819584

2024061819585

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	1 394 282	1 424 137
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 444 282</i>	<i>1 474 137</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 694 458	15 921 443
Årets resultat	-180 535	-256 840
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 513 923</i>	<i>15 664 603</i>
Summa eget kapital	16 958 205	17 138 740
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	309 433	265 933
Summa obeskattade reserver	309 433	265 933
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 101 784
Skulder till koncernföretag	7	-
Summa långfristiga skulder	13 101 784	13 453 240
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	291 456
Leverantörsskulder	92 891	116 015
Skatteskulder	44 085	-
Övriga skulder	61 989	22 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 931	231 832
Summa kortfristiga skulder	743 352	662 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 112 774	31 520 184

AB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda 2023 2022

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	11 861 875	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fission	–	11 861 875
Utgående anskaffningsvärden	11 861 875	11 861 875
Ingående avskrivningar	-2 940 371	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Fission	–	-2 726 653
Årets avskrivningar	-213 718	-213 718
Utgående avskrivningar	-3 154 089	-2 940 371
Ingående uppskrivningar	16 778 378	1 880 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-657 215	–
Ingående avskrivning genom fission	–	-413 600
Uppskrivning i samband med fission	–	14 898 378
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-284 817	-243 615
Utgående uppskrivningar	15 836 346	16 121 163
Redovisat värde	24 544 132	25 042 667

TH

2024061819587

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 247	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	10 247
Utgående anskaffningsvärden	10 247	10 247
Ingående avskrivningar	-10 247	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-10 247
Utgående avskrivningar	-10 247	-10 247
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 298 522	–
Årets förändring av fordran	-119 146	14 510
Fission	–	6 284 012
Utgående anskaffningsvärden	6 179 376	6 298 522

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 900	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	30 900
Utgående anskaffningsvärden	30 900	30 900
Redovisat värde	30 900	30 900

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 935 960	12 227 416

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 13.393.240 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 101 784	13 393 240
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	291 456	291 456

th

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 166 000	14 166 000
	Summa ställda säkerheter	14 166 000	14 166 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2024-05-13



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

2024061819588

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilsundet Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pilsundet Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilsundet Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Pilsundet Fastigheter AB enligt god revisionsd 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 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 uppger, 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 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Bent Uzzy



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 Pilsundet Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pilsundet Fastigheter 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.

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.

Falun 2024 - 06-11


Pär Hagman

Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

