

Årsredovisning
för
Pipdånen i Visby AB
559045-9433

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.
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:

Tino Goetze, Styrelseledamot
2025-08-13

Styrelsen för Pipdånen i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 i Visby, Gotland.

Uppgifter om moderföretaget

Namn	Org.nr	Säte
Fastighetsaktiebolaget Valutan	556085-3938	Stockholm

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 893	4 667	4 092	4 070
Resultat efter finansiella poster	3 054	2 870	2 784	2 545
Soliditet (%)	15,6	20,6	16,9	14,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 273 332	987 010	4 310 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		984 670	-984 670	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			1 551 754	1 551 754
Belopp vid årets utgång	50 000	6 258 002	1 554 094	7 862 096

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 258 002
årets vinst	1 551 754
	7 809 756
disponeras så att i ny räkning överföres	7 809 756
	7 809 756

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 892 687

4 666 734

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 892 687

4 666 734

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-751 608

-505 995

Övriga externa kostnader

-27 621

-300 752

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-213 169

-213 169

Summa rörelsekostnader

-992 398

-1 019 916

Rörelseresultat

3 900 289

3 646 818

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

48 908

88 245

Räntekostnader och liknande resultatposter

-894 995

-865 534

Summa finansiella poster

-846 087

-777 289

Resultat efter finansiella poster

3 054 202

2 869 529

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

-1 400 000

Förändring av periodiseringsfonder

-89 000

-211 300

Summa bokslutsdispositioner

-1 089 000

-1 611 300

Resultat före skatt

1 965 202

1 258 229

Skatter

Skatt på årets resultat

-413 448

-273 559

Årets resultat

1 551 754

984 670

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 734 679	12 947 848
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	40 122 466	4 382 888
Summa materiella anläggningstillgångar		52 857 145	17 330 736
Summa anläggningstillgångar		52 857 145	17 330 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 399 303	1 531 513
Fordringar hos koncernföretag		1 136 598	6 536 598
Övriga fordringar		2 116 121	16 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 181	9 847
Summa kortfristiga fordringar		4 666 203	8 094 017
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		765 548	1 299 244
Summa kassa och bank		765 548	1 299 244
Summa omsättningstillgångar		5 431 751	9 393 261
SUMMA TILLGÅNGAR		58 288 896	26 723 997

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 258 002

3 273 332

Årets resultat

1 551 754

984 670

Summa fritt eget kapital

7 809 756

4 258 002

Summa eget kapital

7 859 756

4 308 002

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 589 000

1 500 000

Summa obeskattade reserver

1 589 000

1 500 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

18 535 000

18 480 000

Summa långfristiga skulder

18 535 000

18 480 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

165 000

440 000

Leverantörsskulder

28 343 415

234 921

Övriga skulder

0

208 918

Skatteskulder

501 680

156 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 295 045

1 396 136

Summa kortfristiga skulder

30 305 140

2 435 995

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 288 896

26 723 997

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 600 636	14 600 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 600 636	14 600 636
Ingående avskrivningar	-1 652 788	-1 439 619
Årets avskrivningar	-213 169	-213 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 865 957	-1 652 788
Utgående redovisat värde	12 734 679	12 947 848

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 382 888	3 780 421
Inköp	35 739 578	602 467
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 122 466	4 382 888
Utgående redovisat värde	40 122 466	4 382 888

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 600 000	16 720 000
	17 600 000	16 720 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 480 000	18 480 000
	18 480 000	18 480 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	220 000	440 000
	220 000	440 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	37 800 000

Bromma 2025-05-20

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pipdånen i Visby AB

Org.nr 559045-9433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pipdånen i Visby AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pipdånen i Visby ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Pipdånen i Visby 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 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 Pipdånen i Visby AB för räkenskapsåret 2024 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pipdånen i Visby 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm 2025-05-20

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor