20220720302 49

Årsredovisning

för

Pipdånen i Visby AB

559045-9433

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pipdånen i Visby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bromma den 30 juni 2022

Tino Goetze

20220720302 50

Styrelsen för Pipdånen i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Valutan.

Uppgifter om moderföretaget

Namn	**Org.nr**	**Säte**
Fastighetsaktiebolaget Valutan	556085-3938	Stockholm

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	4 070	3 979	3 994	3 913
Resultat efter finansiella poster	2 545	2 715	2 696	2 321
Soliditet (%)	14,5	14,5	14,0	10,6

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	2 717 256	12 781	**2 780 037**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		10 441	-10 441	**0**
Årets resultat			22 423	**22 423**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**2 727 697**	**24 763**	**2 802 460**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 727 697
årets vinst	22 423
	2 750 120
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 750 120
	2 750 120

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

20220720302 51

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 070 470	3 978 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**4 070 470**	**3 978 861**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-566 194	-372 744
Övriga externa kostnader		-547 424	-387 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 169	-213 169
Summa rörelsekostnader		**-1 326 787**	**-972 940**
Rörelseresultat		**2 743 683**	**3 005 921**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 467	-290 992
Summa finansiella poster		**-198 467**	**-290 992**
Resultat efter finansiella poster		**2 545 216**	**2 714 929**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	-2 700 000
Summa bokslutsdispositioner		**-2 500 000**	**-2 700 000**
Resultat före skatt		**45 216**	**14 929**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 793	-4 488
Årets resultat		**22 423**	**10 441**

20220720302 52

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 374 186	13 587 355
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	657 144	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 031 330**	**13 587 355**
Summa anläggningstillgångar		**14 031 330**	**13 587 355**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 334 374	1 225 712
Fordringar hos koncernföretag		8 436 598	8 936 598
Övriga fordringar		387 391	1 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 996	38 235
Summa kortfristiga fordringar		**10 170 359**	**10 202 397**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483 099	1 643 143
Summa kassa och bank		**1 483 099**	**1 643 143**
Summa omsättningstillgångar		**11 653 458**	**11 845 540**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 684 788**	**25 432 895**

20220720302 53

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		2 727 697	2 717 256
Årets resultat		22 423	10 441
Summa fritt eget kapital		**2 750 120**	**2 727 697**
Summa eget kapital		**2 800 120**	**2 777 697**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 150 700	1 150 700
Summa obeskattade reserver		**1 150 700**	**1 150 700**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 305 000	19 745 000
Summa långfristiga skulder		**19 305 000**	**19 745 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		440 000	440 000
Leverantörsskulder		237 371	5 812
Övriga skulder		172 255	221 153
Skatteskulder		241 321	4 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 338 021	1 088 005
Summa kortfristiga skulder		**2 428 968**	**1 759 498**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 684 788**	**25 432 895**

20220720302 54

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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	657 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**657 144**	**0**
Utgående redovisat värde	**657 144**	**0**

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 600 636	14 600 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 600 636**	**14 600 636**
Ingående avskrivningar	-1 013 281	-800 112
Årets avskrivningar	-213 169	-213 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 226 450**	**-1 013 281**
Utgående redovisat värde	**13 374 186**	**13 587 355**

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 305 000	19 745 000
	19 305 000	**19 745 000**

20220720302 55

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	**37 800 000**

Bromma den 30 juni 2022

Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Tobias Benne
Godkänd revisor

20220720302 56

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 2021.

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 2021 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.

20220720302 57

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 2021 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.

20220720302 58

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 den 30 juni 2022

Tobias Benne
Godkänd revisor