

Årsredovisning

för

Pipdånen i Visby AB

559045-9433

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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

2023-06-28

Styrelsen för Pipdånen i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 092	4 070	3 979	3 994
Resultat efter finansiella poster	2 784	2 545	2 715	2 696
Soliditet (%)	16,9	14,5	14,5	14,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 727 697	24 763	2 802 460
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 423	-22 423	0
Årets resultat			523 212	523 212
Belopp vid årets utgång	50 000	2 750 120	525 552	3 325 672

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 750 120
årets vinst	523 212
	3 273 332
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 273 332
	3 273 332

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 091 824	4 070 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 091 824	4 070 470
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-604 204	-566 194
Övriga externa kostnader		-186 198	-547 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 169	-213 169
Summa rörelsekostnader		-1 003 571	-1 326 787
Rörelseresultat		3 088 253	2 743 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 067	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 423	-198 467
Summa finansiella poster		-304 356	-198 467
Resultat efter finansiella poster		2 783 897	2 545 216
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-138 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 138 000	-2 500 000
Resultat före skatt		645 897	45 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 685	-22 793
Årets resultat		523 212	22 423

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 161 017	13 374 186
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	3 780 421	657 144
Summa materiella anläggningstillgångar		16 941 438	14 031 330
Summa anläggningstillgångar		16 941 438	14 031 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 703 292	1 334 374
Fordringar hos koncernföretag		5 936 598	8 436 598
Övriga fordringar		242 187	387 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 246	11 996
Summa kortfristiga fordringar		7 891 323	10 170 359
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		905 415	1 483 099
Summa kassa och bank		905 415	1 483 099
Summa omsättningstillgångar		8 796 738	11 653 458
SUMMA TILLGÅNGAR		25 738 176	25 684 788

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 750 120	2 727 697
Årets resultat		523 212	22 423
Summa fritt eget kapital		3 273 332	2 750 120
Summa eget kapital		3 323 332	2 800 120
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 288 700	1 150 700
Summa obeskattade reserver		1 288 700	1 150 700
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 920 000	19 305 000
Summa långfristiga skulder		18 920 000	19 305 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		440 000	440 000
Leverantörsskulder		56 553	237 371
Övriga skulder		227 417	172 255
Skatteskulder		5 146	241 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 477 028	1 338 021
Summa kortfristiga skulder		2 206 144	2 428 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 738 176	25 684 788

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 600 636	14 600 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 600 636	14 600 636
Ingående avskrivningar	-1 226 450	-1 013 281
Årets avskrivningar	-213 169	-213 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 439 619	-1 226 450
Utgående redovisat värde	13 161 017	13 374 186

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	657 144	0
Inköp	3 123 277	657 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 780 421	657 144
Utgående redovisat värde	3 780 421	657 144

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 160 000	19 305 000
	17 160 000	19 305 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 360 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 920 000	21 065 000
	18 920 000	21 065 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	440 000	440 000
	440 000	440 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000
	37 800 000	37 800 000

Bromma 2023-06-28

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

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 2022.

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 2022 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 2022 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 2023-06-28

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor