

Årsredovisning
för
Piano Fastighets AB
556834-1050

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16.
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:

Walid Nayef, Styrelseledamot
2025-04-16

Styrelsen för Piano Fastighets 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltar aktierna i dotterföretagen Restaurang Eataliano AB, 556790-1979 samt Stoppet Viringe vid E4:an AB, 556670-1008.

Företaget har sitt säte i Mjölby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av räkenskapsåret har fastigheten Mjölby Stridslyckan 8 överlåtits till ett nybildat dotterföretag. Dotterföretaget har därefter överlåtits till extern part.

Senare under räkenskapsåret har fastigheten Mjölby Armborstet 7 överlåtits till dotterföretaget Mjölby Armborstet 7 AB. Dotterföretaget har därefter överlåtits till Stoppet Viringe vid E4:an AB. Som framgår av not 10 har dotterföretaget Stoppet Viringe vid E4:an AB överlåtits till extern par efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 200	1 200	960	960
Resultat efter finansiella poster	8 329	1 354	616	104
Soliditet (%)	32	12	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	74 547	1 521 946	1 646 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-550 000		-550 000
Balanseras i ny räkning		1 521 946	-1 521 946	0
Efterutdelning		-300 000		-300 000
Årets resultat			8 329 034	8 329 034
Belopp vid årets utgång	50 000	746 493	8 329 034	9 125 527

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	746 493
årets vinst	8 329 034
	9 075 527
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 075 527
	9 075 527

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 200 000	1 200 000
Övriga rörelseintäkter	18 648	2 363
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 218 648	1 202 363

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-874 503	-576 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-147 588	-154 340
Övriga rörelsekostnader	-93 047	0
Summa rörelsekostnader	-1 115 138	-730 735
Rörelseresultat	103 510	471 628

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	8 585 070	1 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	329
Räntekostnader och liknande resultatposter	-359 558	-518 454
Summa finansiella poster	8 225 524	881 875
Resultat efter finansiella poster	8 329 034	1 353 503

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	200 000
Summa bokslutsdispositioner	0	200 000
Resultat före skatt	8 329 034	1 553 503

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-31 557
Årets resultat	8 329 034	1 521 946

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	3 601 600	4 905 633
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	222 833
Summa materiella anläggningstillgångar		3 601 600	5 128 714

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	8 623 446	8 623 446
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 623 446	8 623 446
Summa anläggningstillgångar		12 225 046	13 752 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		300 000	0
Övriga fordringar		14 692	1 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 053	8 226
Summa kortfristiga fordringar		323 745	9 938

Kassa och bank

Kassa och bank		15 921 600	114 275
Summa kassa och bank		15 921 600	114 275
Summa omsättningstillgångar		16 245 345	124 213

SUMMA TILLGÅNGAR

28 470 390

13 876 373

Balansräkning

Not
1

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

746 493

74 547

Årets resultat

8 329 034

1 521 946

Summa fritt eget kapital

9 075 527

1 596 493

Summa eget kapital

9 125 527

1 646 493

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 984 616

8 184 616

Summa långfristiga skulder

7 984 616

8 184 616

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

200 000

200 000

Leverantörsskulder

73 585

54 552

Skulder till koncernföretag

783 320

3 598 007

Skatteskulder

0

12 254

Övriga skulder

10 141 193

92 055

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 150

88 396

Summa kortfristiga skulder

11 360 248

4 045 264

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 470 390

13 876 373

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	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 383 165	6 377 375
Inköp	0	5 790
Försäljningar/utrangeringar	-1 156 693	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 472	6 383 165
Ingående avskrivningar	-1 477 532	-1 330 192
Årets avskrivningar	-147 340	-147 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 624 872	-1 477 532
Utgående redovisat värde	3 601 600	4 905 633

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 833	222 833
Försäljningar/utrangeringar	-222 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	222 833
Utgående redovisat värde	0	222 833

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 770 291	1 770 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 770 291	1 770 291
Ingående avskrivningar	-1 770 043	-1 763 043
Årets avskrivningar	-248	-7 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 770 291	-1 770 043
Utgående redovisat värde	0	248

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 623 446	8 623 446
Inköp	500 000	0
Försäljningar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 623 446	8 623 446
Utgående redovisat värde	8 623 446	8 623 446

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 184 616	7 384 616
	7 184 616	7 384 616

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 650 000
	9 500 000	9 650 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 184 616 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 984 616	8 184 616
	7 984 616	8 184 616
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagade dotterföretag	0	2 177 500
	0	2 177 500

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dotterbolaget Stoppet Viringe vid E4:an AB har efter räkenskapsårets slut sålts.

Mjölby 2025-04-16

Walid Nayef
Walid Nayef

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Jakob Furland
Jakob Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Piano Fastighets AB, org.nr 556834-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Piano Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Piano Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Piano Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Piano Fastighets AB för år 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 Piano Fastighets 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.

Linköping 2025-04-16

Jakob Furland

Jakob Furland
Auktoriserad revisor