

Årsredovisning

PIR Fastigheter AB

556609-8207

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13. 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:
Peter Raquette , Verkställande direktör
2023-10-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom. Bolaget bedriver uthyrning av affärs- och kontorslokaler, lägenheter och fjällstuga. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2205-2304	2105-2204	2005-2104	1905-2004
Nettoomsättning	607 538	613 018	580 956	582 001
Resultat efter finansiella poster	39 565	200 244	107 352	264 936
Soliditet %	91	91	90	93

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	2 167 878	1 972 371	146 015
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			146 015	-146 015
- Upplösning av uppskrivningsfond		-64 851	64 851	
- Årets resultat				14 167
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 103 027	2 183 237	14 167
				Totalt
- Belopp vid årets ingång				4 386 264
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Upplösning av uppskrivningsfond				0
- Årets resultat				14 167
- Belopp vid årets utgång				4 400 431

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 183 237
<i>Årets resultat</i>	14 167
<i>Summa</i>	2 197 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 197 404
<i>Summa</i>	2 197 404

RESULTATRÄKNING

1

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	607 538	613 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	607 538	613 018
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-409 022	-256 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-159 797	-155 920
Summa rörelsekostnader	-568 819	-412 744
Rörelseresultat	38 719	200 274
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	936	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-90	-30
Summa finansiella poster	846	-30
Resultat efter finansiella poster	39 565	200 244
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-30 000	0
Förändring av överavskrivningar	15 685	1 307
Summa bokslutsdispositioner	-14 315	1 307
Resultat före skatt	25 250	201 551
Skatter		
Skatt på årets resultat	-11 083	-55 536
Årets resultat	14 167	146 015

BALANSRÄKNING

1

		2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 307 121	3 832 826
Inventarier, verktyg och installationer	3	111 577	160 816
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 418 698	3 993 642
Summa anläggningstillgångar		4 418 698	3 993 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 574	173
Övriga fordringar		171 961	53 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 090	13 511
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		199 625	67 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 272	881 016
<i>Summa kassa och bank</i>		360 272	881 016
Summa omsättningstillgångar		559 897	948 359
SUMMA TILLGÅNGAR		4 978 595	4 942 001

BALANSRÄKNING

		2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 103 027	2 167 878
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 203 027	2 267 878
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 183 237	1 972 371
Årets resultat		14 167	146 015
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 197 404	2 118 386
Summa eget kapital		4 400 431	4 386 264
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		143 192	113 192
Ackumulerade överavskrivningar		33 291	48 976
Summa obeskattade reserver		176 483	162 168
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	150 000	150 000
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		250 000	250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 170	17 770
Skatteskulder		37 444	0
Övriga skulder		3 044	24 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 023	101 298
Summa kortfristiga skulder		151 681	143 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 978 595	4 942 001

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

	Procent
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 091 465	2 091 465
Inköp	584 853	-
Utgående anskaffningsvärden	2 676 318	2 091 465
Årets avskrivningar	110 558	106 680

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	277 525	277 525
Utgående anskaffningsvärden	277 525	277 525
Årets avskrivningar	49 239	49 240

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	2 167 881	2 232 733
Förändring av uppskrivningsfond	-64 854	-64 852
Belopp vid årets utgång	2 103 027	2 167 881

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen.

Långfristiga skulder

Koncernintern	150 000	150 000
Depositioner	100 000	100 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Annelie Raquette

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min elektronisak underskrift

Peter Raquette

Peter Raquette

Verkställande direktör

2023-10-13

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-10-13

Per Artvin

Per Artvin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PIR Fastigheter AB, org.nr 556609-8207

Rapport om årsredovisningen

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag (Vi) anser att de revisionsbevis jag (vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina (våra) uttalanden.

Styrelsens [och verkställande direktörens] ansvar

Det är styrelsen [och verkställande direktören] som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen [och verkställande direktören] ansvarar även för den interna kontroll som de 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 [och verkställande direktören] för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen [och verkställande direktören] avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten."

Revisorns ansvar

Mina (Våra) 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 (våra) 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 (vi) professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag (vi) 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(våra) 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 (vi oss) en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig (oss) om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag (vi) lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens [och verkställande direktörens] uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag (vi) en slutsats om lämpligheten i att styrelsen [och verkställande direktören] använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag (Vi) 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 (vi) drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag (vi) i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina (Våra) 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 (vi) 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(Vi) måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag(Vi) måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag(vi) identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Grund för uttalanden

Jag (Vi) har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt (Vårt) ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag (Vi) är oberoende i förhållande till ABC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag(Vi) anser att de revisionsbevis jag(vi) har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina(våra) uttalanden.

Styrelsens [och verkställande direktörens] 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. [Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.]

Revisorns ansvar

Mitt (Vårt) mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot [eller verkställande direktören] 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 (Vårt) mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt (vårt) 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 (vi) 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 (vår) professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag (vi) 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 (Vi) går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt (vårt) uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt (vårt) uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag (vi) granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektronisak underskrift 2023-10-13

Per Artvin

Per Artvin

Auktoriserad revisor