

# Årsredovisning

---

## *PIR Fastigheter AB*

556609-8207

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 2024-10-21. 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  
2024-10-23

## 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

|                                   | 2305-2404 | 2205-2304 | 2105-2204 | 2005-2104 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 612 529   | 607 538   | 613 018   | 580 956   |
| Resultat efter finansiella poster | -186 867  | 39 565    | 200 244   | 107 352   |
| Soliditet %                       | 88        | 91        | 91        | 90        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|-------------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 100 000      | 2 103 027         | 2 183 237           | 14 167         |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                   |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |                   | 14 167              | -14 167        |
| - Upplösning av uppskrivningsfond               |              | -64 852           | 64 852              |                |
| - Årets resultat                                |              |                   |                     | -178 442       |
| - Belopp vid årets utgång                       | 100 000      | 2 038 175         | 2 262 256           | -178 442       |
|   |              |                   |                     | <b>Totalt</b>  |
| - Belopp vid årets ingång                       |              |                   |                     | 4 400 431      |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |                   |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |                   |                     | 0              |
| - Upplösning av uppskrivningsfond               |              |                   |                     | 0              |
| - Årets resultat                                |              |                   |                     | -178 442       |
| - Belopp vid årets utgång                       |              |                   |                     | 4 221 989      |

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 262 256 |
| Årets resultat      | -178 442  |
| Summa               | 2 083 814 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 2 083 814 |
| Summa                   | 2 083 814 |

## RESULTATRÄKNING

1

|   | 2023-05-01<br>2024-04-30 | 2022-05-01<br>2023-04-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning   | 612 529                  | 607 538                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>612 529</b>           | <b>607 538</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  | -664 046                 | -409 022                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -141 001                 | -159 797                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-805 047</b>          | <b>-568 819</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-192 518</b>          | <b>38 719</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 5 422                    | 936                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 229                      | -90                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>5 651</b>             | <b>846</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-186 867</b>          | <b>39 565</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 0                        | -30 000                  |
| Förändring av överavskrivningar   | 8 425                    | 15 685                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>8 425</b>             | <b>-14 315</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-178 442</b>          | <b>25 250</b>            |
| <b>Skatter</b>  |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   | 0                        | -11 083                  |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-178 442</b>          | <b>14 167</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2024-04-30       | 2023-04-30       |
|---|---|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 2 | 4 188 744        | 4 307 121        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 65 953           | 111 577          |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 4 254 697        | 4 418 698        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>4 254 697</b> | <b>4 418 698</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                  |                  |
| Kundfordringar                                |   | 0                | 10 574           |
| Övriga fordringar                             |   | 147 178          | 171 961          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 14 835           | 17 090           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 162 013          | 199 625          |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                  |                  |
| Kassa och bank                                |   | 537 497          | 360 272          |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 537 497          | 360 272          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>699 510</b>   | <b>559 897</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>4 954 207</b> | <b>4 978 595</b> |

## BALANSRÄKNING

|  |   | 2024-04-30       | 2023-04-30       |
|--|---|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |   |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |   |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |   |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |   | 100 000          | 100 000          |
| Uppskrivningsfond                            | 4 | 2 038 175        | 2 103 027        |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |   | 2 138 175        | 2 203 027        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |   |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |   | 2 262 256        | 2 183 237        |
| Årets resultat                               |   | -178 442         | 14 167           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |   | 2 083 814        | 2 197 404        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |   | <b>4 221 989</b> | <b>4 400 431</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |   |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                         |   | 143 192          | 143 192          |
| Ackumulerade överavskrivningar               |   | 24 866           | 33 291           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |   | <b>168 058</b>   | <b>176 483</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
| Skulder till koncernföretag                  | 5 | 150 000          | 150 000          |
| Övriga skulder                               |   | 100 000          | 100 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |   | <b>250 000</b>   | <b>250 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |   | 22 365           | 13 170           |
| Skatteskulder                                |   | 83 219           | 37 444           |
| Övriga skulder                               |   | 24 138           | 3 044            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 184 438          | 98 023           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>314 160</b>   | <b>151 681</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   | <b>4 954 207</b> | <b>4 978 595</b> |

## 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

|                             | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 676 318  | 2 091 465  |
| Inköp                       | -          | 584 853    |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 676 318  | 2 676 318  |
| Årets avskrivningar         | 95 377     | 110 558    |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                             | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 277 525    | 277 525    |
| Utgående anskaffningsvärden | 277 525    | 277 525    |
| Årets avskrivningar         | 49 239     | 49 239     |

### Not 4 Uppskrivningsfond

|                                 | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Belopp vid årets ingång         | 2 103 027  | 2 167 881  |
| Förändring av uppskrivningsfond | -64 852    | -64 854    |
| Belopp vid årets utgång         | 2 038 175  | 2 103 027  |

### 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***

den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Peter Raquette*

Peter Raquette

Verkställande direktör

2024-10-21

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-10-21

*Per Artvin*

Per Artvin

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PIR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PIR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 PIR Fastigheter 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 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 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 PIR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PIR Fastigheter 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 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 revisions sed 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  
2024-10-21

*Per Artvin*

Per Artvin

Auktoriserad revisor