

Årsredovisning

PIR Fastigheter AB

556609-8207

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-10-18



Peter Raquette, Verkställande direktör

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

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	613 018	580 956	582 001	582 585
Resultat efter finansiella poster	200 244	107 352	264 936	181 506
Soliditet %	91	90	93	89

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 232 730	1 890 556	16 963	4 240 249
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			16 963	-16 963	0
Förändring av uppskrivningsfond		-64 852	64 852		0
Årets resultat				146 015	146 015
Belopp vid årets utgång	100 000	2 167 878	1 972 371	146 015	4 386 264

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 972 371
Årets resultat	146 015
<i>Summa</i>	<i>2 118 386</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 118 386
<i>Summa</i>	<i>2 118 386</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	613 018	580 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	613 018	580 956
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-256 824	-353 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-155 920	-119 990
Summa rörelsekostnader	-412 744	-473 604
Rörelseresultat	200 274	107 352
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	159
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30	-159
Summa finansiella poster	-30	0
Resultat efter finansiella poster	200 244	107 352
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-	-35 192
Förändring av överavskrivningar	1 307	-32 916
Summa bokslutsdispositioner	1 307	-68 108
Resultat före skatt	201 551	39 244
Skatter		
Skatt på årets resultat	-55 536	-22 281
Årets resultat	146 015	16 963

2022102510511

BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 832 826	3 939 506
Inventarier, verktyg och installationer	3	160 816	210 056
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 993 642</i>	<i>4 149 562</i>

Summa anläggningstillgångar		3 993 642	4 149 562
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		173	—
Övriga fordringar		53 659	141 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 511	16 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>67 343</i>	<i>157 661</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		881 016	569 524
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>881 016</i>	<i>569 524</i>

Summa omsättningstillgångar		948 359	727 185
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 942 001	4 876 747
-------------------------	--	------------------	------------------

2022102510512

	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4 2 167 878	2 232 730
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 267 878</i>	<i>2 332 730</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 972 371	1 890 556
Årets resultat	146 015	16 963
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 118 386</i>	<i>1 907 519</i>
Summa eget kapital	4 386 264	4 240 249
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	113 192	113 192
Akkumulerade överavskrivningar	48 976	50 283
Summa obeskattade reserver	162 168	163 475
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	150 000	150 000
Övriga skulder	100 000	46 555
Summa långfristiga skulder	250 000	196 555
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	17 770	179 795
Övriga skulder	24 501	816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 298	95 857
Summa kortfristiga skulder	143 569	276 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 942 001	4 876 747

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 091 465	1 955 287
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	136 178
	Utgående anskaffningsvärden	2 091 465	2 091 465
	Ingående avskrivningar	-1 394 542	-1 297 774
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-106 680	-96 768
	Utgående avskrivningar	-1 501 222	-1 394 542
	Ingående uppskrivningar	3 242 583	3 242 583
	Utgående uppskrivningar	3 242 583	3 242 583
	Redovisat värde	3 832 826	3 939 506

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	277 525	72 125
	Inköp	–	205 400
	Utgående anskaffningsvärden	277 525	277 525
	Årets avskrivningar	49 240	23 222

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-04-30	2021-04-30
	Belopp vid årets ingång	2 232 733	2 297 585
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Förändring av uppskrivningsfond	-64 852	-64 852
	Belopp vid årets utgång	2 167 881	2 232 733

Not 5 Rapport om årsredovisningen

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Peter Raquette
Verkställande direktör
2022-10-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-18



Per Artvin
Auktoriserad revisor

2022102510515

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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PIR Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för PIR Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 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 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 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 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 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 revisionsred 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 18 oktober 2022

Per Artvin
Auktoriserad revisor