

ÅRSREDOVISNING

för

Piper Fastighet AB

Org.nr. 556436-2878

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-28.

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
Ewa Piper, Styrelseledamot
2022-10-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter.

Företagets säte är Värmdö.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	377 848	704 541	254 540	434 539
Resultat efter finansiella poster	6 209 303	15 163	-226 018	508 746
Soliditet (%)	80,39	53,24	58	52,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	110 000	0	4 248	3 879 000	-1 388 498
Avräkning mot överkursfond				-3 879 000	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Årets resultat					5 219 426
Belopp vid årets utgång	<u>110 000</u>	<u>0</u>	<u>4 248</u>	<u>0</u>	<u>3 830 928</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 388 498
Fri överkursfond	3 879 000
Årets resultat	<u>5 219 426</u>
	7 709 928

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 709 928</u>
	7 709 928

Piper Fastighet AB
Org.nr. 556436-2878

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		377 848	704 541
Övriga rörelseintäkter		8 024 568	88 331
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 402 416</u>	<u>792 872</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-764 809	-416 816
Personalkostnader	2	-613 823	-7 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-311 346
Övriga rörelsekostnader		<u>-767 621</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 146 253</u>	<u>-735 290</u>
Rörelseresultat		6 256 163	57 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-47 133</u>	<u>-42 539</u>
Summa finansiella poster		<u>-46 860</u>	<u>-42 419</u>
Resultat efter finansiella poster		6 209 303	15 163
Resultat före skatt		6 209 303	15 163
Skatter			
Skatt på årets resultat		-989 877	0
Årets resultat		<u>5 219 426</u>	<u>15 163</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 176 000	1 975 432
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	2 752 936
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 176 000</u>	<u>4 728 368</u>
Summa anläggningstillgångar		7 176 000	4 728 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 000 000	136 460
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 000 000</u>	<u>136 460</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 556 218	27 298
Summa kassa och bank		<u>1 556 218</u>	<u>27 298</u>
Summa omsättningstillgångar		2 556 218	163 758
SUMMA TILLGÅNGAR		9 732 218	4 892 126

BALANSRÄKNING	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		110 000	110 000
Reservfond		4 248	4 248
Summa bundet eget kapital		114 248	114 248
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		3 879 000	3 879 000
Balanserat resultat		-1 388 498	-1 403 661
Årets resultat		5 219 426	15 163
Summa fritt eget kapital		7 709 928	2 490 502
Summa eget kapital		7 824 176	2 604 750
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder		0	1 679 733
Summa långfristiga skulder		0	1 679 733
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	242 411
Leverantörsskulder		71 998	98 533
Skatteskulder		989 877	0
Övriga skulder		825 104	266 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 063	0
Summa kortfristiga skulder		1 908 042	607 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 732 218	4 892 126

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	20
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 607 848	3 607 848
	Inköp	7 176 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	-3 607 848	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 176 000	3 607 848
	Ingående avskrivningar	-1 632 416	-1 568 948
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 632 416	0
	Årets avskrivningar	0	-63 468
	Utgående avskrivningar	0	-1 632 416
	Redovisat värde	7 176 000	1 975 432

Under räkenskapsåret har byggnaden på annans mark sålts och en bostadsrättslägenhet anskaffats.

Piper Fastighet AB

Org.nr. 556436-2878

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 341 600	2 680 600
	Inköp	0	661 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-3 341 600</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 341 600
	Ingående avskrivningar	-588 664	-340 786
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	588 664	0
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-247 878</u>
	Utgående avskrivningar	0	-588 664
	Redovisat värde	0	2 752 936
Not 5	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller senare än 5 år	0	710 089

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kärna

Ewa Piper

Ewa Piper

2022-09-01

Lennart Piper

Lennart Piper

2022-09-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 september 2022.

Bigitta Sundman

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Piper Fastighet AB, org.nr 556436-2878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Piper Fastighet 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 Piper Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Piper Fastighet 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. Risker 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 Piper Fastighet 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Piper Fastighet 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 revisionsssed 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 revisionssted 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.

Danderyd 2022-09-27

Bigitta Sundman

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor