

Årsredovisning
för
Piano Fastighets AB
556834-1050

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-08.
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
2024-03-08

Styrelsen för Piano Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 200	960	960	840
Resultat efter finansiella poster	1 354	616	104	-9
Soliditet (%)	12	5	5	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	62 150	612 397	724 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		612 397	-612 397	0
Efterutdelning		-300 000		-300 000
Årets resultat			1 521 946	1 521 946
Belopp vid årets utgång	50 000	74 547	1 521 946	1 646 493

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 547
årets vinst	1 521 946
	1 596 493
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	550 000
i ny räkning överföres	1 046 493
	1 596 493

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 200 000	960 000
Övriga rörelseintäkter		2 363	347
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 202 363	960 347
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-576 395	-479 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 340	-158 259
Summa rörelsekostnader		-730 735	-637 340
Rörelseresultat		471 628	323 007
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 400 000	600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 454	-307 399
Summa finansiella poster		881 875	292 601
Resultat efter finansiella poster		1 353 503	615 608
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Summa bokslutsdispositioner		200 000	0
Resultat före skatt		1 553 503	615 608
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 557	-3 211
Årets resultat		1 521 946	612 397

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 905 633	5 047 183
Inventarier, verktyg och installationer	4	248	7 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	222 833	222 833
Summa materiella anläggningstillgångar		5 128 714	5 277 264
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	8 623 446	8 623 446
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 623 446	8 623 446
Summa anläggningstillgångar		13 752 160	13 900 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 712	16 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 226	7 637
Summa kortfristiga fordringar		9 938	23 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		114 275	122 588
Summa kassa och bank		114 275	122 588
Summa omsättningstillgångar		124 213	146 317
SUMMA TILLGÅNGAR		13 876 373	14 047 027

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

74 547

62 150

Årets resultat

1 521 946

612 397

Summa fritt eget kapital

1 596 493

674 547

Summa eget kapital

1 646 493

724 547

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 184 616

8 384 616

Skulder till koncernföretag

0

4 456 341

Summa långfristiga skulder

8 184 616

12 840 957

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

200 000

200 000

Leverantörsskulder

54 552

23 626

Skulder till koncernföretag

3 598 007

0

Skatteskulder

12 254

0

Övriga skulder

92 055

190 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 396

67 442

Summa kortfristiga skulder

4 045 264

481 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 876 373

14 047 027

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 377 375	6 370 130
Inköp	5 790	7 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 383 165	6 377 375
Ingående avskrivningar	-1 330 192	-1 182 852
Årets avskrivningar	-147 340	-147 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 477 532	-1 330 192
Utgående redovisat värde	4 905 633	5 047 183

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 833	92 222
Inköp	0	130 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 833	222 833
Utgående redovisat värde	222 833	222 833

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 770 291	1 770 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 770 291	1 770 291
Ingående avskrivningar	-1 763 043	-1 752 124
Årets avskrivningar	-7 000	-10 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 770 043	-1 763 043
Utgående redovisat värde	248	7 248

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 623 446	8 623 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 623 446	8 623 446
Utgående redovisat värde	8 623 446	8 623 446

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 384 616	7 584 616
	7 384 616	7 584 616

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 650 000	9 650 000
	9 650 000	9 650 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagade dotterföretag	2 177 500	2 247 500
	2 177 500	2 247 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 384 616 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 184 616	8 384 616
	8 184 616	8 384 616
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Mjölby 2024-03-08

Walid Nayef
Walid Nayef

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

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 2023.

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 2023 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 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 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 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 förvaltning för Piano Fastighets AB för år 2023 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjölby 2024-03-08

Jakob Furland

Jakob Furland
Auktoriserad revisor