

# Årsredovisning

för

## Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Primexxa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- 05 - 27 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Strängnäs 2025- 05 - 27

  
Jan Persson

# Årsredovisning

för

## Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Primexxa Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilen 5 Rosersberg Invest AB, 556687-8566, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 463	8 073	7 486	7 309	7 294
Resultat efter finansiella poster	3 591	2 735	3 304	3 660	3 553
Soliditet (%)	19	17	13	13	13

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	25 000	992 878	2 150 727	13 168 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			2 150 727	-2 150 727	0
Årets resultat				3 860 634	3 860 634
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000 000</b>	<b>25 000</b>	<b>1 143 605</b>	<b>3 860 634</b>	<b>15 029 239</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 143 605
årets vinst	3 860 634
	<b>5 004 239</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 500 000
i ny räkning överföres	1 504 239
	<b>5 004 239</b>

A

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.

K=20250703;2025070711377

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 463 169	8 072 757
		<b>8 463 169</b>	<b>8 072 757</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-747 844	-793 345
Övriga externa kostnader		-185 641	-181 013
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 058 289	-2 058 289
		<b>-2 991 775</b>	<b>-3 032 648</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 471 394</b>	<b>5 040 109</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	594 416	833 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 474 739	-3 138 412
		<b>-1 880 323</b>	<b>-2 304 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 591 071</b>	<b>2 735 375</b>
Bokslutsdispositioner		1 300 000	590 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 891 071</b>	<b>3 325 375</b>
Skatt på årets resultat		-1 030 437	-1 174 648
<b>Årets resultat</b>		<b>3 860 634</b>	<b>2 150 727</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

59 985 813

62 044 102

**59 985 813**

**62 044 102**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 400 557

1 308 461

**1 400 557**

**1 308 461**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 386 370**

**63 352 563**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

16 545 362

21 497 224

Övriga fordringar

355

10 734

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 979

23 056

**16 569 696**

**21 531 014**

**Summa omsättningstillgångar**

**16 569 696**

**21 531 014**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 956 066**

**84 883 577**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

25 000

25 000

**10 025 000**

**10 025 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

1 143 605

992 877

Årets resultat

3 860 634

2 150 727

**5 004 239**

**3 143 604**

#### **Summa eget kapital**

**15 029 239**

**13 168 604**

#### Obeskattade reserver

0

1 300 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 979

56 980

Skulder till koncernföretag

61 693 218

68 689 550

Aktuella skatteskulder

40 665

492 016

Övriga skulder

1 155 465

458 163

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 500

718 264

#### **Summa kortfristiga skulder**

**62 926 827**

**70 414 973**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 956 066**

**84 883 577**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - stomme, grund	1 %
Byggnad - stomkomplettering	2 %
Byggnad - yttertak	2,5 %
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4 %
Byggnad - el, VVS, kyla	4 %
Byggnad - inre ytskikt	6,67 %

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	593 413	804 305
Övriga ränteintäkter	1 003	29 373
	<b>594 416</b>	<b>833 678</b>

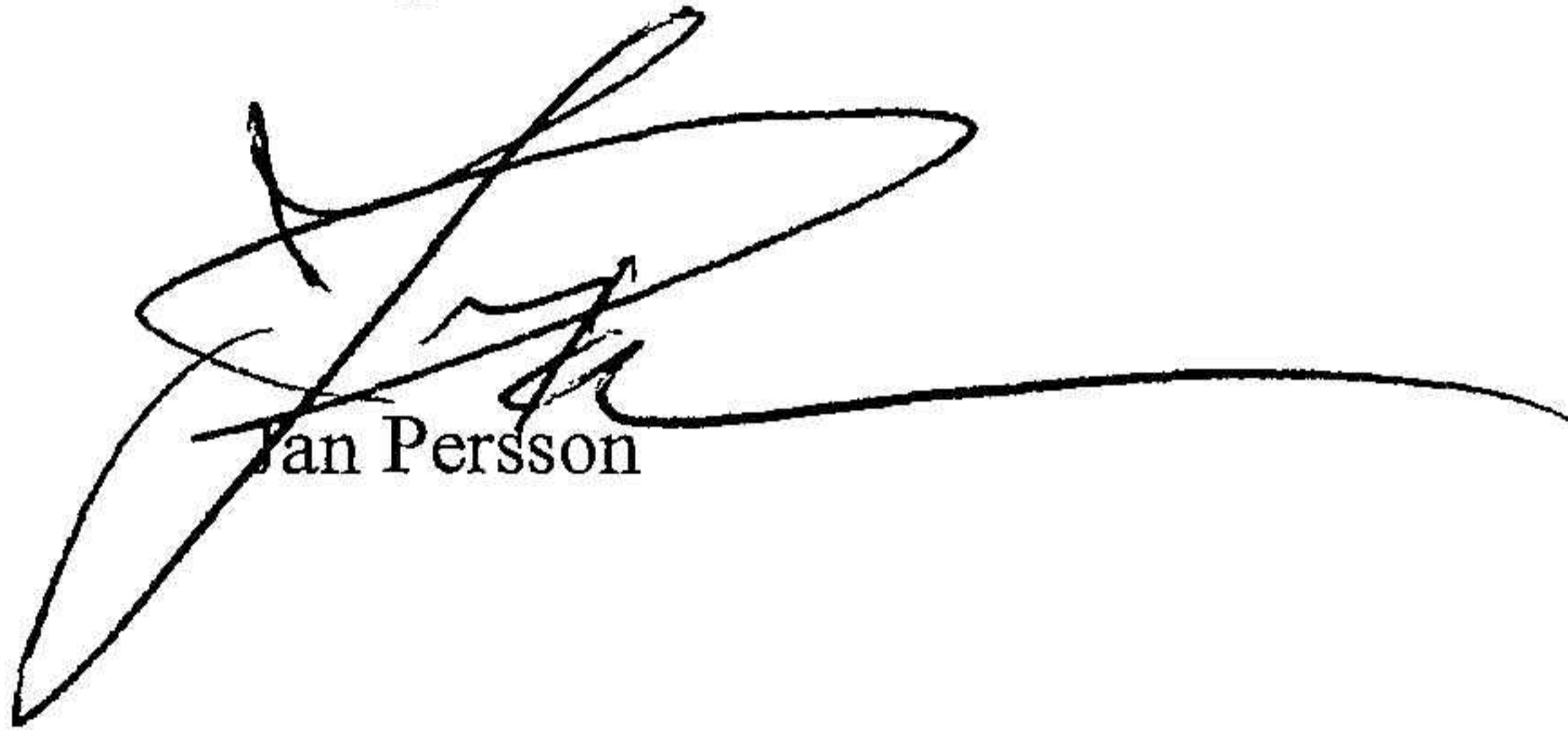
### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 474 739	-2 037 605
Övriga räntekostnader	0	-1 100 807
	<b>-2 474 739</b>	<b>-3 138 412</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

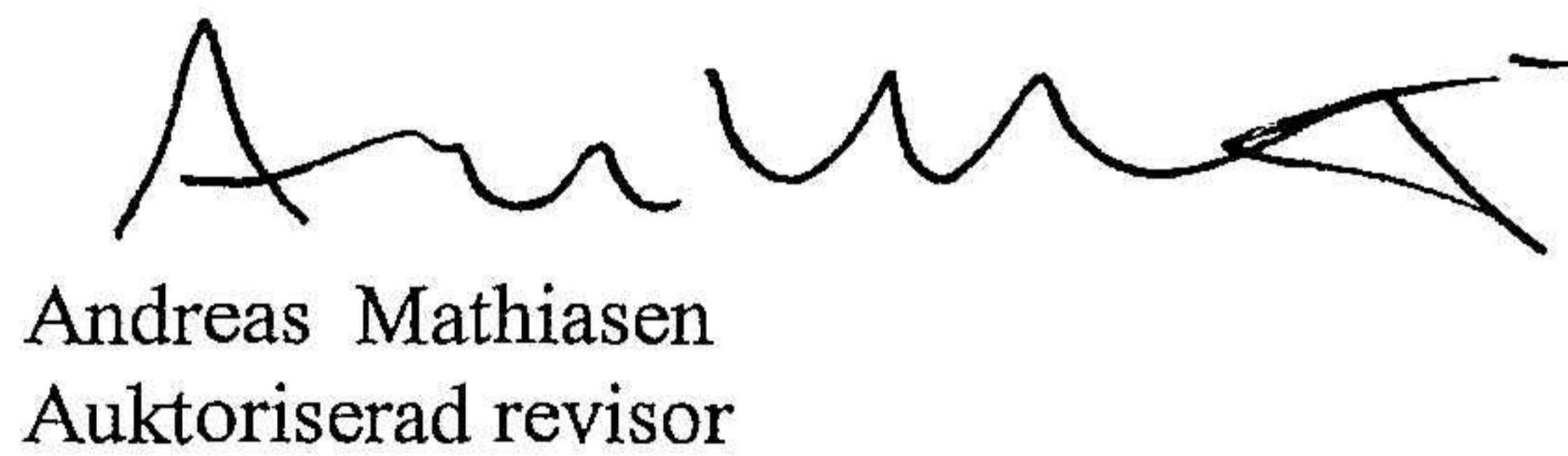
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 636 506	91 636 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 636 506</b>	<b>91 636 506</b>
Ingående avskrivningar	-29 592 404	-27 534 115
Årets avskrivningar	-2 058 289	-2 058 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 650 693</b>	<b>-29 592 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 985 813</b>	<b>62 044 102</b>

Strängnäs 2025- 05 - 27



Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 27



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Primexxa Fastighets AB

Org.nr. 556630 - 2476

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Primexxa Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Primexxa Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Primexxa Fastighets AB enligt god revisionsmed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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 Primexxa Fastighets AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Primexxa 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 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.

Eskilstuna 2025-05-27,



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.