

Årsredovisning

för

Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Primexxa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 05 - 29 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2023- 05 - 29


Jan Persson

ank=20230703;2023070401182

Årsredovisning

för

Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2022

A

Styrelsen för Primexxa Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 7 486 | 7 309 | 7 294 | 7 416 | 7 124 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 304 | 3 660 | 3 553 | 3 314 | 3 142 |
| Soliditet (%) | 13 | 13 | 13 | 36 | 38 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 000 000 | 25 000 | 1 422 076 | 5 973 | 11 453 049 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -1 000 000 | | -1 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 5 973 | -5 973 | 0 |
| Årets resultat | | | | 564 829 | 564 829 |
| Belopp vid årets utgång | 10 000 000 | 25 000 | 428 049 | 564 829 | 11 017 878 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 428 049 |
| årets vinst | 564 829 |
| | 992 878 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 992 878 |
| | 992 878 |

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

A

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 7 486 297 | 7 308 588 |
| | | 7 486 297 | 7 308 588 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -934 766 | -863 272 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -2 058 289 | -2 058 289 |
| | | -2 993 055 | -2 921 561 |
| Rörelseresultat | | 4 493 242 | 4 387 027 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 446 905 | 239 217 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -1 636 265 | -966 633 |
| | | -1 189 360 | -727 416 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 303 882 | 3 659 611 |
| Bokslutsdispositioner | | -2 590 000 | -3 645 000 |
| Resultat före skatt | | 713 882 | 14 611 |
| Skatt på årets resultat | | -149 053 | -8 638 |
| Årets resultat | | 564 829 | 5 973 |

ank=20230703;2023070401184

A

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

64 102 391

66 160 680

64 102 391

66 160 680

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1 216 366

1 124 270

1 216 366

1 124 270

Summa anläggningstillgångar

65 318 757

67 284 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20 740 207

20 341 513

Aktuella skattefordringar

533 578

703 993

Övriga fordringar

1 185

280

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 551

20 480

21 296 521

21 066 266

Kassa och bank

12 765 800

14 190 189

Summa omsättningstillgångar

34 062 321

35 256 455

SUMMA TILLGÅNGAR

99 381 078

102 541 405

ank=20230703;2023070401185

A

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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 eller förlust

428 049

1 422 076

Årets resultat

564 829

5 973

992 878

1 428 049

Summa eget kapital

11 017 878

11 453 049

Obeskattade reserver

1 890 000

1 890 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

30 950 000

31 550 000

Summa långfristiga skulder

30 950 000

31 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Leverantörsskulder

23 603

24 065

Skulder till koncernföretag

53 550 284

55 880 650

Övriga skulder

438 076

271 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

911 237

872 609

Summa kortfristiga skulder

55 523 200

57 648 356

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 381 078

102 541 405

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, utranteras 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 obeskatade 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

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 398 694 | 239 217 |
| Övriga ränteintäkter | 48 211 | 0 |
| | 446 905 | 239 217 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 079 634 | -611 060 |
| Övriga räntekostnader | -556 631 | -355 572 |
| | -1 636 265 | -966 632 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 91 636 506 | 91 636 506 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 636 506 | 91 636 506 |
| Ingående avskrivningar | -25 475 826 | -23 417 536 |
| Årets avskrivningar | -2 058 289 | -2 058 289 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 534 115 | -25 475 825 |
| Utgående redovisat värde | 64 102 391 | 66 160 681 |

A

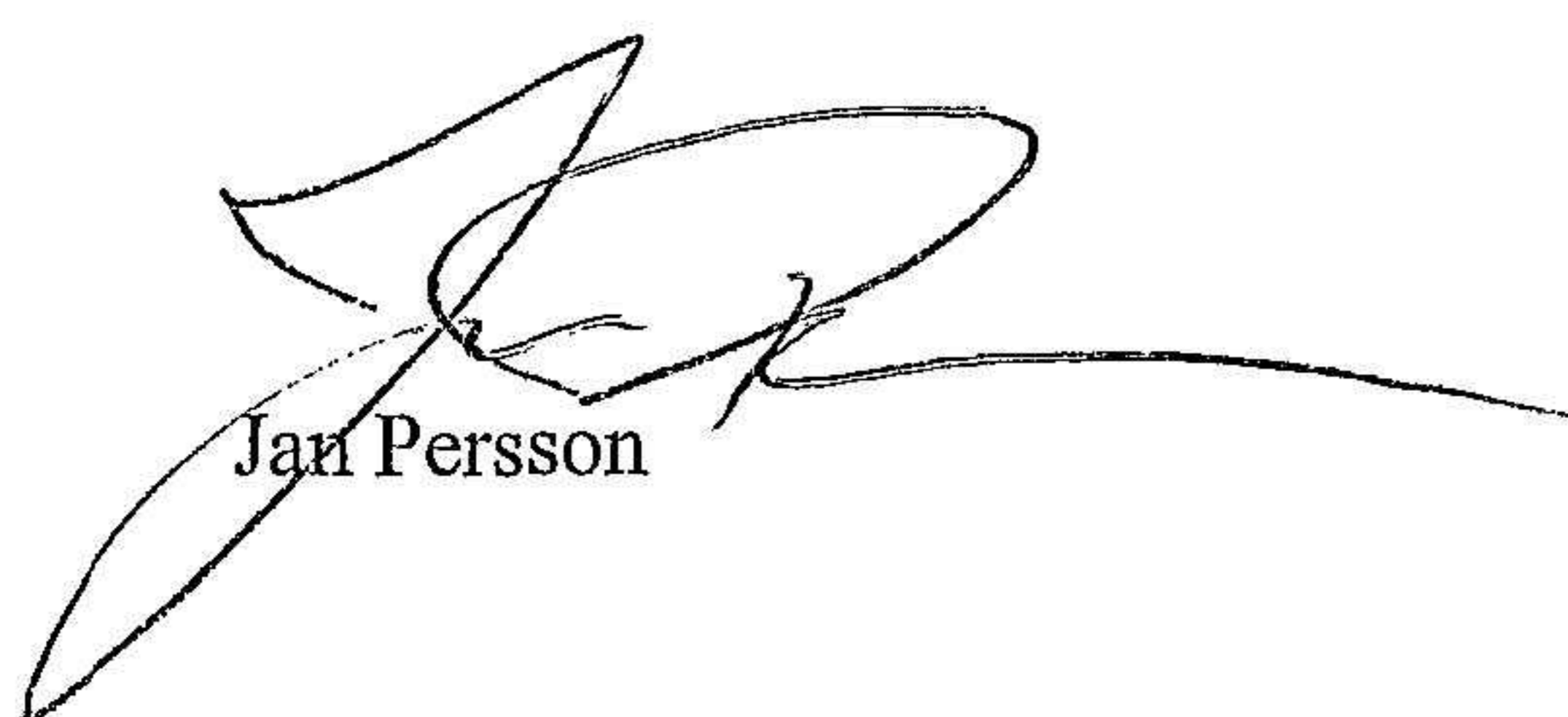
Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 28 550 000 | 29 150 000 |
| | 28 550 000 | 29 150 000 |

Not 8 Ställda säkerheter


| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 45 000 000 | 45 000 000 |
| | 45 000 000 | 45 000 000 |

Strängnäs 2023- 05 - 29



Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 05 - 29



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 2022.

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 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 Primexxa Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 2022 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 2023-05-29,



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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.