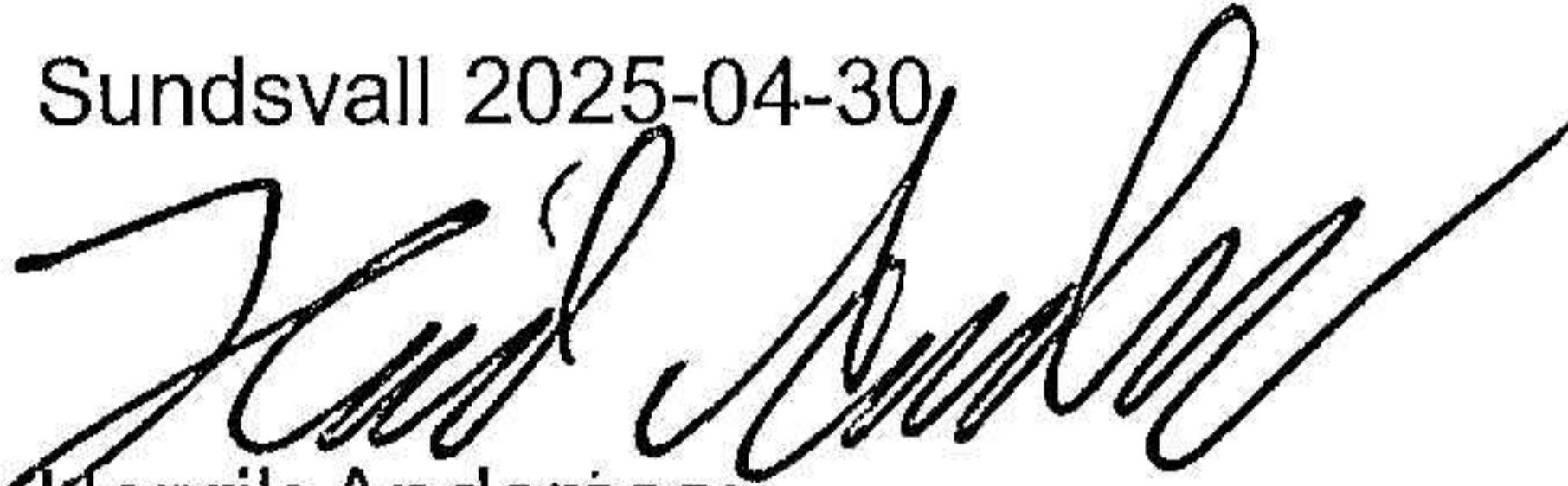


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Prima Bostäder Sundsvall AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-04-30



Henrik Andersson

Bolagsverket
2025-05-07

Årsredovisning för

Prima Bostäder Sundsvall AB

559068-4626

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prima Bostäder Sundsvall AB, 559068-4626, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Sundsvall registrerades 2016 och förvaltar sedan dess aktier och fastigheter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Hysesintäkter	12 566	12 077	10 377	8 640
Resultat efter finansiella poster	216	90	58	201
Soliditet, %	1	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 522 734
Årets resultat		-57 966
Vid årets slut	50 000	1 464 768

Resultatdisposition

	Belopp i kr.
Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 362 734
årets resultat	-57 966
Totalt	1 304 768
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 304 768
Summa	1 304 768

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

LS

2025050717424

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		12 550 601	12 043 109
Övriga rörelseintäkter		15 722	33 640
Summa rörelseintäkter		12 566 323	12 076 749
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 002 619	-4 662 377
Övriga externa kostnader		-402 992	-312 855
Personalkostnader	2	-383 317	-586 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-955 258	-878 587
Summa rörelsekostnader		-6 744 186	-6 440 202
Rörelseresultat		5 822 137	5 636 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 146	22 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 609 662	-5 568 592
Summa finansiella poster		-5 606 516	-5 546 225
Resultat efter finansiella poster		215 621	90 322
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-100 000
Resultat före skatt		65 621	-9 678
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 586	-71 990
Årets resultat		-57 965	-81 668

LS

2025050717425

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	109 760 997	110 706 455
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 333	26 133
Summa materiella anläggningstillgångar		109 777 330	110 732 588
Summa anläggningstillgångar		109 777 330	110 732 588
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 378	12 695
Övriga kortfristiga fordringar		25 266	4 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 141	44 945
Summa kortfristiga fordringar		91 785	62 352
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 063	-
Summa kassa och bank		285 063	-
Summa omsättningstillgångar		376 848	62 352
SUMMA TILLGÅNGAR		110 154 178	110 794 940

LS

2025050717426

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 362 734	1 604 402
Årets resultat		-57 965	-81 668
Summa fritt eget kapital		1 304 769	1 522 734
Summa eget kapital		1 354 769	1 572 734
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		250 000	100 000
Summa obeskattade reserver		250 000	100 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	209 715
Skulder till kreditinstitut	5	86 048 237	86 249 237
Lån från aktieägare		19 914 731	20 192 376
Summa långfristiga skulder		105 962 968	106 651 328
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		100 500	16 908
Leverantörsskulder		811 148	399 341
Skatteskulder		270 772	580 178
Övriga skulder		23 183	40 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 380 838	1 433 997
Summa kortfristiga skulder		2 586 441	2 470 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 154 178	110 794 940

45

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 976 456	115 511 601
-Nyanskaffningar		464 855
Vid årets slut	115 976 456	115 976 456
Varav mark	21 708 447	21 708 447
-Årets avskrivning enligt plan	-945 458	-865 293

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 000	74 000
-Övertagande vid fusion	-	-
Vid årets slut	74 000	74 000
-Vid årets början	-47 867	-34 573
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 800	-13 294
Vid årets slut	-57 667	-47 867

2025050717428

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	85 646 237	86 181 605

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

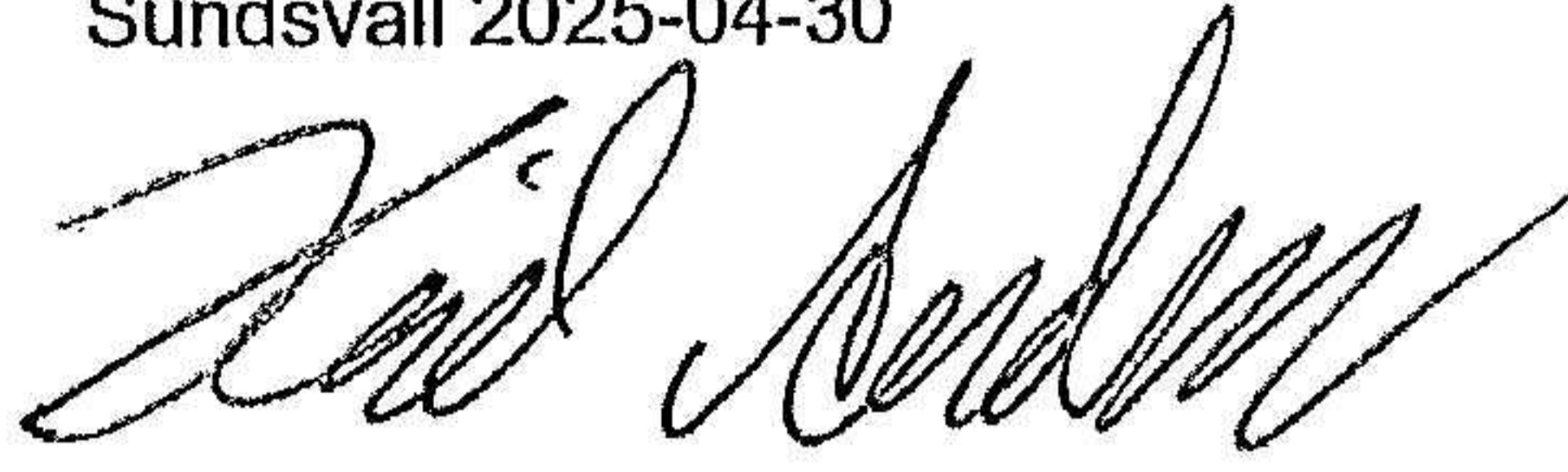
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Fastighetsinteckning</i>	89 301 000	89 301 000

LS

2025050717429

Underskrifter

Sundsvall 2025-04-30



Henrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-30
KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor



2025050717431

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prima Bostäder Sundsvall AB , org. nr 559068-4626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Prima Bostäder Sundsvall AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prima Bostäder Sundsvall AB s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Prima Bostäder Sundsvall 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 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 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.



2025050717432

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 Prima Bostäder Sundsvall 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 styrelseledamoten 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 Prima Bostäder Sundsvall 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 30 april 2025

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor