

# Årsredovisning

för

## Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Primexxa Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06 - 19 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024- 06 - 19

  
Jan Persson

# Årsredovisning

för

## Primexxa Fastighets AB

556630-2476

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Primexxa Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 073	7 486	7 309	7 294	7 416
Resultat efter finansiella poster	2 735	3 304	3 660	3 553	3 314
Soliditet (%)	17	13	13	13	36

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000 000	25 000	428 049	564 829	<b>11 017 878</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			564 829	-564 829	<b>0</b>
Årets resultat				2 150 727	<b>2 150 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000 000</b>	<b>25 000</b>	<b>992 878</b>	<b>2 150 727</b>	<b>13 168 605</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	992 877
årets vinst	2 150 727
	<b>3 143 604</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	1 143 604
	<b>3 143 604</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 072 756	7 486 297
		<b>8 072 756</b>	<b>7 486 297</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-974 358	-934 766
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-2 058 289	-2 058 289
		<b>-3 032 647</b>	<b>-2 993 055</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 040 109</b>	<b>4 493 242</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	833 678	446 905
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 138 412	-1 636 265
		<b>-2 304 734</b>	<b>-1 189 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 735 375</b>	<b>3 303 882</b>
Bokslutsdispositioner		590 000	-2 590 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 325 375</b>	<b>713 882</b>
Skatt på årets resultat		-1 174 648	-149 053
<b>Årets resultat</b>		<b>2 150 727</b>	<b>564 829</b>

2024062817253

As

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

62 044 102

64 102 391

**62 044 102**

**64 102 391**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 308 461

1 216 366

**1 308 461**

**1 216 366**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 352 563**

**65 318 757**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

21 497 224

20 740 207

Aktuella skattefordringar

0

533 578

Övriga fordringar

10 734

1 185

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 057

21 551

**21 531 015**

**21 296 521**

*Kassa och bank*

0

12 765 800

**Summa omsättningstillgångar**

**21 531 015**

**34 062 321**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**84 883 578**

**99 381 078**

2024062817254

AA

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

992 877

428 049

Årets resultat

2 150 727

564 829

**3 143 604**

**992 878**

**Summa eget kapital**

**13 168 604**

**11 017 878**

**Obeskattade reserver**

1 300 000

1 890 000

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

0

30 950 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**30 950 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

600 000

Leverantörsskulder

56 980

23 603

Skulder till koncernföretag

68 689 551

53 550 284

Aktuella skatteskulder

492 016

0

Övriga skulder

458 163

438 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

718 264

911 237

**Summa kortfristiga skulder**

**70 414 974**

**55 523 200**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**84 883 578**

**99 381 078**

## 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, utträngs 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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	804 305	398 694
Övriga ränteintäkter	29 373	48 211
	<b>833 678</b>	<b>446 905</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 037 605	-1 079 634
Övriga räntekostnader	-1 100 807	-556 631
	<b>-3 138 412</b>	<b>-1 636 265</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 636 506	91 636 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>91 636 506</b>	<b>91 636 506</b>
Ingående avskrivningar	-27 534 115	-25 475 826
Årets avskrivningar	-2 058 289	-2 058 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-29 592 404</b>	<b>-27 534 115</b>
Utgående redovisat värde	<b>62 044 102</b>	<b>64 102 391</b>

AA

2024062817258

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	28 550 000
	0	28 550 000


**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	45 000 000
	0	45 000 000

Strängnäs 2024- 06 - 19

  
Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 19

  
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 2023.

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 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 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 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 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 Primexxa 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 Primexxa 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.

Eskilstuna 2024 - 06 - 19,

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.