

Årsredovisning för

# Prima Bostäder Sundsvall AB

559068-4626

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## 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 2022. 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 förvärvat samtliga andelar i Sundsvall Lucksta 1:50 AB, org.nr: 559356-7976.

Bolagsverket beslutade den 28 oktober 2022 att verkställa fusionen av Sundsvall Lucksta 1:50 AB, org.nr: 559356-7976.

### Flerårsöversikt

	2022	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Hyresintäkter	10 377	8 640	5 380	4 800
Resultat efter finansiella poster	58	201	517	178
Soliditet, %	2	2	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 546 310
Årets resultat		58 092
Vid årets slut	50 000	1 604 402

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 546 310
årets resultat	58 092
Totalt	1 604 402
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 604 402
Summa	1 604 402

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

LS

2023071233246

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		10 376 890	8 628 087
Övriga rörelseintäkter		-	12 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 376 890</b>	<b>8 640 337</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 815 488	-4 658 726
Övriga externa kostnader		-610 233	-415 799
Personalkostnader	2	-1 166 747	-674 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 703	-720 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 462 171</b>	<b>-6 469 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 914 719</b>	<b>2 171 205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 946	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 859 573	-1 969 996
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 856 627</b>	<b>-1 969 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 092</b>	<b>201 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 092</b>	<b>201 339</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-9 176
<b>Årets resultat</b>		<b>58 092</b>	<b>192 163</b>

45

2023071233247

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	111 106 893	85 808 254
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 427	54 227
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>111 146 320</b>	<b>85 862 481</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 146 320</b>	<b>85 862 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 931	15 396
Övriga kortfristiga fordringar		45 601	26 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		545 755	19 187
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>600 287</b>	<b>61 444</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 617	54 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 617</b>	<b>54 883</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 904</b>	<b>116 327</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>111 750 224</b>	<b>85 978 808</b>

45

2023071233248

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		1 546 310	1 354 147
Årets resultat		58 092	192 163
Summa fritt eget kapital		1 604 402	1 546 310
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 654 402</b>	<b>1 596 310</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		290 870	-
Skulder till kreditinstitut	6	85 140 615	67 622 075
Skulder till koncernföretag		1 000 000	-
Lån från aktieägare		20 041 227	14 094 169
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>106 472 712</b>	<b>81 716 244</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		1 188 592	822 188
Leverantörsskulder		454 750	441 554
Skatteskulder		465 570	391 343
Övriga skulder		61 529	36 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 452 669	974 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 623 110</b>	<b>2 666 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 750 224</b>	<b>85 978 808</b>

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 358 059	61 022 739
-Övertagande vid fusion	17 815 134	27 119 726
-Nyanskaffningar	8 338 408	1 215 594
Vid årets slut	115 511 601	89 358 059
Varav mark	21 708 447	17 509 192
-Årets avskrivning enligt plan	-854 903	-711 904

2023071233250

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 000	-
-Övertagande vid fusion	-	74 000
Vid årets slut	74 000	74 000
-Vid årets början	-19 773	-11 506
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 800	-8 267

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början		89 212
-Omklassificeringar		-89 212
Vid årets slut	-	-

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	81 677 116	64 333 323

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	89 301 000	71 085 000

LS

2023071233251

## Underskrifter

Sundsvall 2023-06-21



Henrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/6-2023  
KPMG AB



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

Bolagsverket

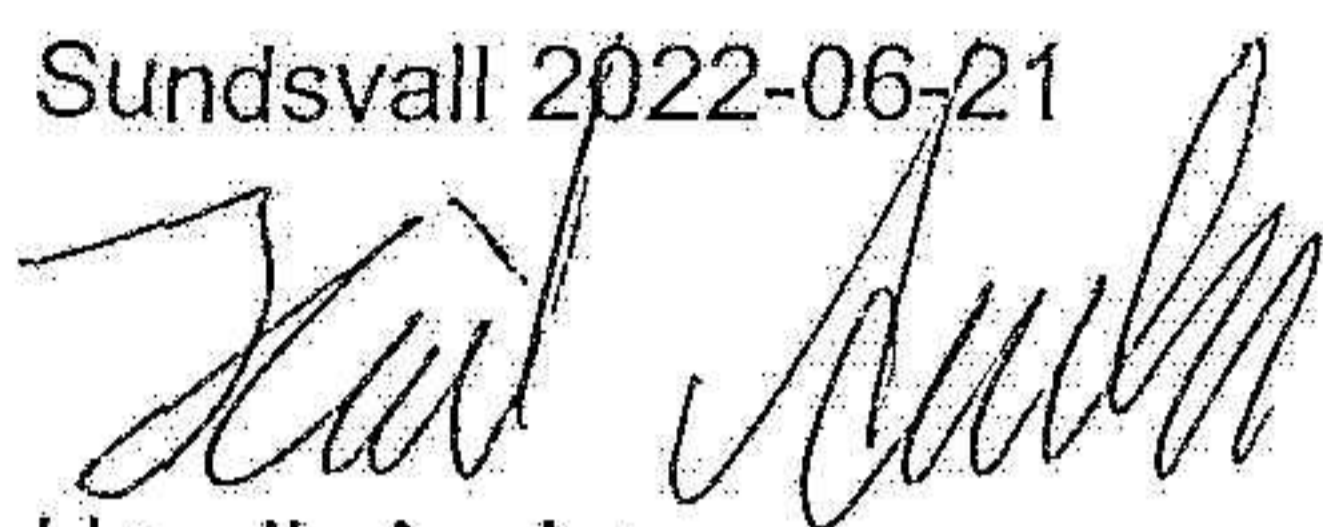
2023-07-12

Henrik Andersson  
Ordförande

### 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 2022-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2022-06-21



Henrik Andersson

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prima Bostäder Sundsvall AB för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prima Bostäder Sundsvall AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

5

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Prima Bostäder Sundsvall AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Prima Bostäder Sundsvall AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fylla att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

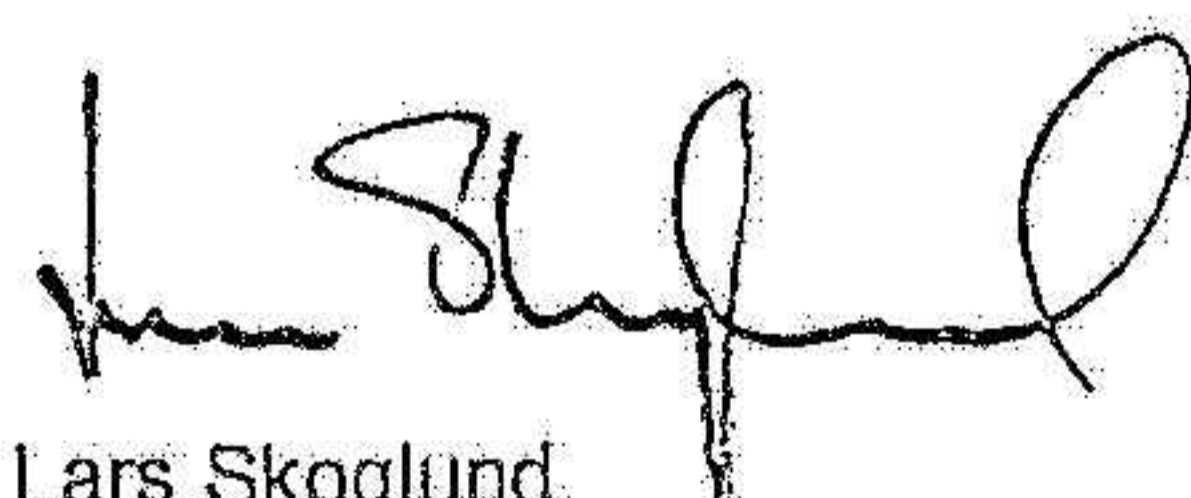
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 21 juni 2023

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

