

ÅRSREDOVISNING

för

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418


Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Premi Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024


.....
Evert Jan van Garderen

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i ECP Fastighet Köpet 1 KB (969665-8930) och Bergvik Köpet 3 KB (969665-8948).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	18 mån 2019/2020
Nettoomsättning	4 248	7 224	6 109	8 516
Resultat efter finansiella poster	87 627	40 743	32 067	5 484
Soliditet (%)	100	82	91	93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	355 099	2 110	357 329
Utdelning på extra stämma 28 sep 2023			-350 000	0	-350 000
Balanseras i ny räkning			2 110	-2 110	0
Årets resultat				91 122	91 122
Belopp vid årets utgång	100	20	7 209	91 122	98 451

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera (kronor):

Balanserat resultat	7 209 298
Årets resultat	91 122 288
	<u>98 331 586</u>

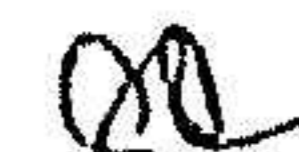
Förslag till disposition:

Utdelning	98 066 000
Balanseras i ny räkning	265 586
	<u>98 331 586</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 98 066 000,00 kr. vilket motsvarar 98 066,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.



Yttrande från styrelsen

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 248	7 224
Summa rörelseintäkter		4 248	7 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 185	-7 118
Summa rörelsekostnader		-4 185	-7 118
Rörelseresultat		63	106
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	88 804	42 542
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 234	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 474	-1 907
Summa finansiella poster		87 564	40 637
Resultat efter finansiella poster		87 627	40 743
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 495	0
Lämnade koncernbidrag		0	-38 633
Summa bokslutsdispositioner		3 495	-38 633
Resultat före skatt		91 122	2 110
Årets resultat		91 122	2 110

gl

2024070323444

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

397 113

397 113

Summa anläggningstillgångar

0

397 113

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

98 453

40 519

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

026

Summa kortfristiga fordringar

98 454

40 545

Summa omsättningstillgångar

98 454

40 545

SUMMA TILLGÅNGAR**98 454****437 658****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Reservfond

2020

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 209

355 099

Årets resultat

91 1222 110

Summa fritt eget kapital

98 331

357 209

Summa eget kapital

98 451

357 329

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

080 199

Summa långfristiga skulder

0

80 199

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

3130

Summa kortfristiga skulder

3

130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**98 454****437 658**

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not		2023	2022
Not 2	Medelantal anställda		
	Medelantal anställda har varit	0	0
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 217	0
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 471	-1 874
Not 5	Resultat från andelar i koncernföretag		
	Resultat andelar i KB	0	42 542
	Realisationsresultat försäljning andelar	88 804	0
		<u>88 804</u>	<u>42 542</u>

Noter till balansräkningen

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	Andelar i koncernföretag		
	Ingående anskaffningsvärden	397 113	405 558
	Försäljning	-397 113	0
	Del i årets resultat	0	42 542
	Uttag	0	-50 987
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>397 113</u>
	Redovisat värde	0	397 113

Premi Fastighets AB är komplementär i ECP Fastighet Köpet 1 KB och Bergvik Köpet 3 KB fram tills avyttring av andelar under 2023.

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 7	Långfristiga skulder		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	0	80 199

SK

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Andra ställda säkerheter	0	397 113
	varav till förmån för koncernföretag	0	397 113
Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	0	769 870
		0	769 870
	varav till förmån för koncernföretag	0	769 870

Not 10 Koncernförhållanden

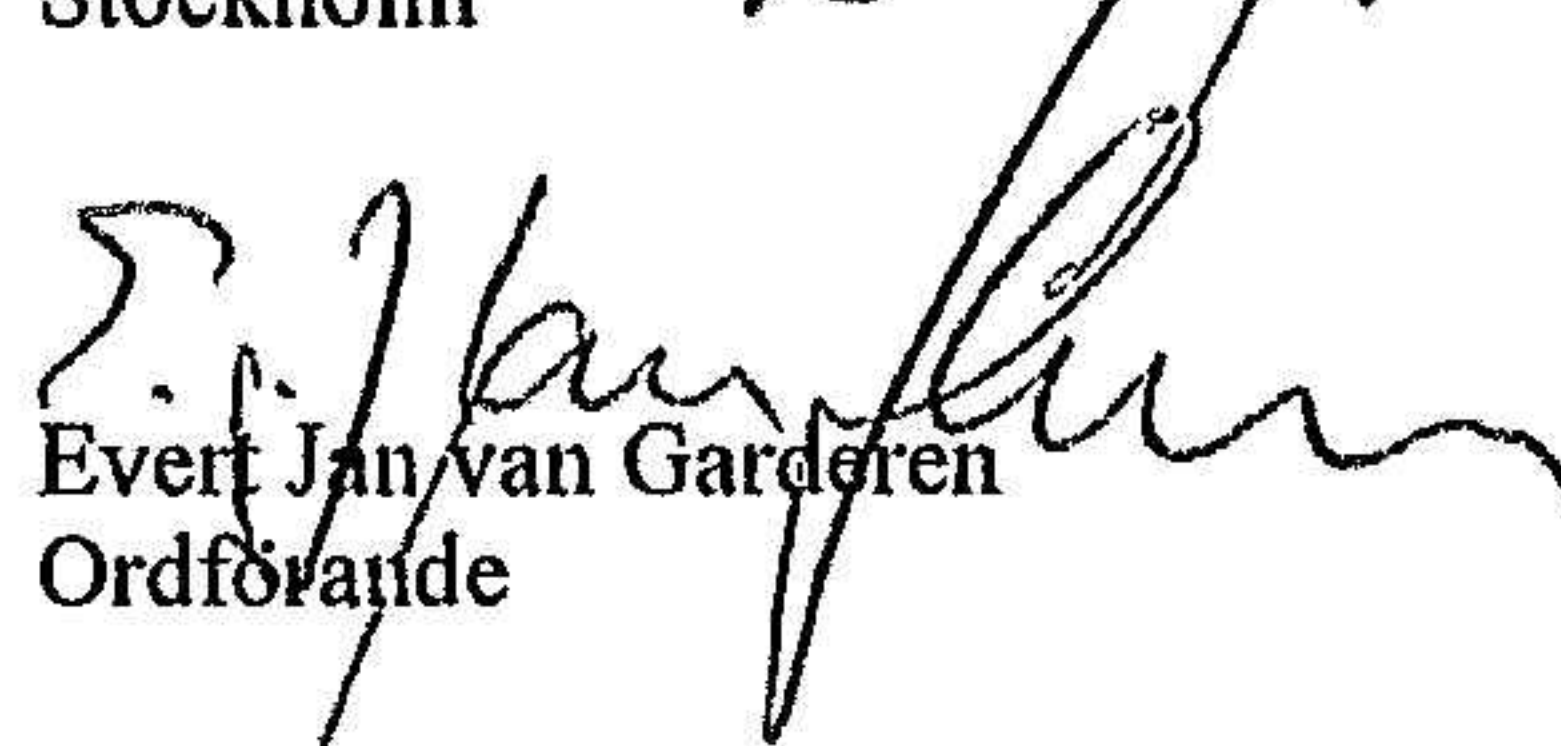
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eurocommercial Properties Sweden AB, 556602-1712. Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisningen upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

5/6-2024


Evert Jan van Garderen
Ordförande


Roberto Fraticelli


Vincent Meijer


Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den

18/6-24

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Premi Fastighets AB, org. nr 556672-2418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Premi Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Premi 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.

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 Premi Fastighets 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 uppger, 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.



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 Premi Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Premi Fastighets 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 tillse 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 någon styrelseledamot 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

18/6-24

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Kopien överensstämmer
med originalet inbyggs

Tom Alf