

# Årsredovisning

för

## Pajed Kontorsfastighets AB

556790-6077

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Patrik Wennerholm, Styrelseledamot  
2024-07-03

Styrelsen för Pajed Kontorsfastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2009-10-05 och har sitt säte i Stockholms kommun. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Buxbomshäcken1 i Enskede, Stockholm. Fastigheten är fullt uthyrd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pajed Holding AB, 556726-7785, med säte i Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	426	180	175	175
Resultat efter finansiella poster	2	-4	-8	-29
Soliditet (%)	5	5	5	5

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 383	-3 708	116 675
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 708	3 708	0
Årets resultat			1 842	1 842
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>16 675</b>	<b>1 842</b>	<b>118 517</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 384
årets förlust	-1 866
	<b>18 518</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 518
	<b>18 518</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		426 444	180 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>426 444</b>	<b>180 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-82 228	-96 398
Övriga externa kostnader		-220 775	-1 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 688	-43 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-346 691</b>	<b>-141 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 753</b>	<b>38 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 917	-42 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 911</b>	<b>-42 220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 842</b>	<b>-3 708</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 842</b>	<b>-3 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 842</b>	<b>-3 708</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och tomträtt	2	2 081 276	2 124 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	92 300	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 173 576</b>	<b>2 124 964</b>

#### Summa anläggningstillgångar

2 173 576

2 124 964

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		38 435	30 000
Fordringar hos koncernföretag		258 139	257 694
Övriga fordringar		3 949	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 285	20 557
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 808</b>	<b>308 436</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		75 767	71 745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 767</b>	<b>71 745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>404 575</b>	<b>380 181</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

2 578 151

2 505 145

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 384

20 384

Årets resultat

-1 866

-3 708

**Summa fritt eget kapital**

**18 518**

**16 676**

**Summa eget kapital**

**118 518**

**116 676**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 320 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 320 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 320 000

120 000

Leverantörsskulder

20 701

0

Skulder till koncernföretag

956 637

890 129

Skatteskulder

14 170

28 340

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 125

30 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 459 633**

**1 068 469**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 578 151**

**2 505 145**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Avskrivning sker enligt skattemässiga regler.  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 540 000	2 540 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 540 000</b>	<b>2 540 000</b>
Ingående avskrivningar	-415 036	-371 348
Årets avskrivningar	-43 688	-43 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-458 724</b>	<b>-415 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 081 276</b>	<b>2 124 964</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	92 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 300</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 300</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	840 000
	<b>0</b>	<b>840 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 320 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 320 000
	<b>0</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 320 000	120 000
	<b>1 320 000</b>	<b>120 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 540 000	2 540 000
	<b>2 540 000</b>	<b>2 540 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Stockholm 2024-06-28

*Patrik Wennerholm*  
Patrik Wennerholm