

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

PriFast Aktiebolag

556006-4973

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2025

  
Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**PriFast Aktiebolag**  
**556006-4973**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

## ÅRSREDOVISNING FÖR PRIFAST AKTIEBOLAG

Styrelsen för PriFast Aktiebolag upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Paradiset 23 och Paradiset 27 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	44 583	42 803	40 128	37 114
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 800	-9 469	-8 164	-9 444
Soliditet	29%	29%	30%	29%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat			Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	100	-	167 774	8 476	176 350
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			8 476	-8 476	0
Årets resultat				2 007	2 007
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>176 250</b>	<b>2 007</b>	<b>178 357</b>

**PriFast Aktiebolag**  
556006-4973

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	176 250 081
Årets vinst	2 006 751
	<u>178 256 832</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	178 256 832
	<u>178 256 832</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		44 583	42 803
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>44 583</b>	<b>42 803</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-14 782	-14 510
Övriga externa kostnader		-4 961	-4 253
Avskrivningar		-20 731	-20 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-40 474</b>	<b>-39 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 109</b>	<b>3 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 916	-12 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 909</b>	<b>-12 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 800</b>	<b>-9 469</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		11 807	13 951
Förändring av överavskrivningar		-	3 994
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 807</b>	<b>17 945</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 007</b>	<b>8 476</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 007</b>	<b>8 476</b>

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	576 282	597 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 965	19 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>607 247</b>	<b>616 156</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>607 247</b>	<b>616 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	13
Övriga fordringar		589	341
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>589</b>	<b>354</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>590</b>	<b>355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>607 837</b>	<b>616 511</b>

2025060306570

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		176 250	167 774
Årets resultat		2 007	8 476
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>178 257</b>	<b>176 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>178 357</b>	<b>176 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		420 487	431 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>420 487</b>	<b>431 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 437	778
Skatteskulder		-	665
Övriga skulder		483	1 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 073	5 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 993</b>	<b>8 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>607 837</b>	<b>616 511</b>

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Byggnadsinventarier	25 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Redlab, org nr 556550-7166, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Fabege AB (publ).

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 5 tkr (fg år 1).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -13 916 tkr (fg år -12 784).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	747 145	746 373
Aktivering	-	772
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>747 145</b>	<b>747 145</b>
Ingående avskrivningar	-186 577	-166 291
Årets avskrivningar	-20 291	-20 286
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-206 868</b>	<b>-186 577</b>
Ingående uppskrivningar	36 445	36 885
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-440	-440
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>36 005</b>	<b>36 445</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>576 282</b>	<b>597 013</b>

PriFast Aktiebolag  
556006-4973

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 143	10 858
Inköp	11 822	-
Försäljningar/utrangeringar	-	9 057
Aktivering	-	-772
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 965</b>	<b>19 143</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 965</b>	<b>19 143</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	420 487	431 170
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>420 487</b>	<b>431 170</b>

Stockholm den 27 maj 2025

  
Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025

KPMG AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PriFast Aktiebolag, org. nr 556006-4973

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PriFast Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PriFast Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PriFast Aktiebolag enligt god revisors sed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisions sed 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 PriFast Aktiebolag för år 2024 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 PriFast Aktiebolag 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

KPMG AB

  
Matias Johansson  
Auktoriserad revisor