

2024062829275

Årsredovisning för
PRR Fastighet AB
559194-4813

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PRR Fastighet AB, 559194-4813, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Ekhagen 2
Bolaget är ett helägt dotterbolag till PRR Invest AB (556985-7690).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	2 279 997	2 552 150	2 086 000	1 485 000
Balansomslutning	27 132 646	27 957 107	28 488 748	30 829 869
Avkastning på eget kapital %	-162,9	29,3	99,1	-535,2
Soliditet %	1,2	1,2	0,9	0,2

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	198 788	75 078
Omföring av föregående års resultat		75 078	-75 078
Årets resultat			919
Summa	50 000	273 866	919

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 274 786kr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	274 786
Summa	274 786

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2024062829274

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		2 279 997	2 552 150
Övriga intäkter		28 048	73 212
		<u>2 308 045</u>	<u>2 625 362</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 047 038	-1 113 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 292 370	-1 156 377
Rörelseresultat		<u>-31 363</u>	<u>355 836</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		859	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-498 417	-261 026
Resultat efter finansiella poster		<u>-528 921</u>	<u>94 829</u>
Koncernbidrag		530 000	-
Resultat före skatt		<u>1 079</u>	<u>94 829</u>
Skatt på årets resultat		-160	-19 751
Årets resultat		<u>919</u>	<u>75 078</u>

2024062829275

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,6	24 337 464	24 874 429
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 744 845	2 207 315
		<u>26 082 309</u>	<u>27 081 744</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>26 082 309</u>	<u>27 081 744</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	110 000
Aktuell skattefordran		109 639	-
Övriga fordringar		46 531	149 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 004	60 409
		<u>217 174</u>	<u>319 412</u>
Kassa och bank		<u>833 163</u>	<u>555 951</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 050 337</u>	<u>875 363</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 132 646</u>	<u>27 957 107</u>

2024062829276

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		273 867	198 788
Årets resultat		919	75 078
		<u>274 786</u>	<u>273 866</u>
Summa eget kapital		<u>324 786</u>	<u>323 866</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 445 348	8 928 060
		<u>8 445 348</u>	<u>8 928 060</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	519 024	746 000
Leverantörsskulder		117 374	113 342
Skulder till koncernföretag		17 609 196	17 186 696
Skatteskulder		38 575	54 374
Övriga kortfristiga skulder		5 523	4 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 820	599 825
		<u>18 362 512</u>	<u>18 705 181</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 132 646</u>	<u>27 957 107</u>

2024062829277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar med en genomsnittlig avskrivning på 2,5% per år.

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	234 641	231 681
Nedlagda kostnader på egen fastighet	302 324	297 024
Inventarier, verktyg och installationer	755 406	627 672
Totalt	1 292 371	1 156 377

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	498 417	261 026
Summa	498 417	261 026

2024062829278

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 665 450	18 665 450
Vid årets slut	18 665 450	18 665 450
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-768 999	-537 318
-Årets avskrivning	-234 641	-231 681
Vid årets slut	-1 003 640	-768 999
Redovisat värde vid årets slut	17 661 810	17 896 451
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 081 369	7 081 369
Redovisat värde vid årets slut	7 081 369	7 081 369

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 585 474	2 375 824
-Nyanskaffningar	484 846	1 645 650
-Avyttringar och utrangeringar	-221 438	-436 000
	3 848 882	3 585 474
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 378 159	-830 512
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	29 528	
-Årets avskrivning	-755 406	-547 647
	-2 104 037	-1 378 159
Redovisat värde vid årets slut	1 744 845	2 207 315

Not 6 Förbättringsutgifter på egen fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 865 370	7 788 426
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	76 944
Utgående anskaffningsvärden	7 865 370	7 865 370
Ingående avskrivningar	-887 392	-590 368
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-302 323	-297 024
Utgående avskrivningar	-1 189 715	-887 392
Redovisat värde	6 675 655	6 977 978

2024062829279

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	8 445 348	8 182 060
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	6 369 255	6 831 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	519 024	746 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	11 550 000	11 550 000
	11 550 000	11 550 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	614 303	784 600
Summa ställda säkerheter	12 164 303	12 334 600

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PRR Invest AB, org nr 556985-7690 i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 11,5% (14%) av inköpen och 100% (85%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024062829280

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

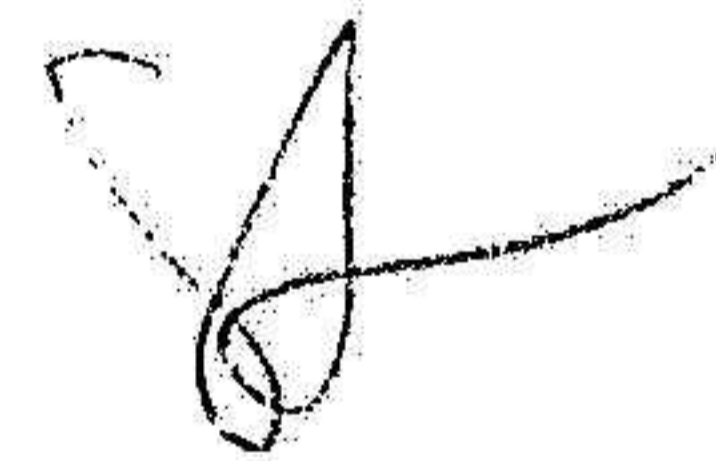
Rickard Rahm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med
originalet intygas:

Susanne Leistén
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



2024062829281

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

2024062829282

RICKARD RAHM

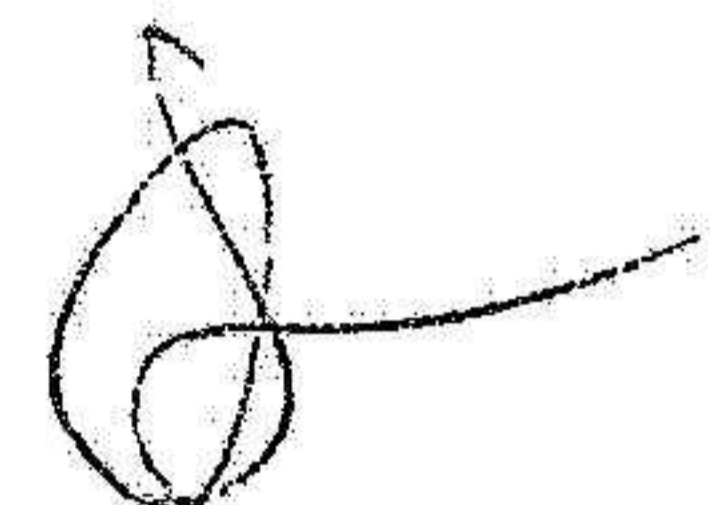
260b79d6-7eda-42d7-bda4-888af959e024 - 2024-06-05 11:22:50 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 3eb777b8-6f6e-4847-8fb2-5f3e06065522 - SE

Daniel Hjältn

d092833d-7f6b-4ba5-bd2f-7707c330265a - 2024-06-05 11:33:38 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - ad44906a-adc4-44a2-b1e2-2ee13fed254c - SE

Fotokopians överensstämmelse med
 originalet intygas:

Susanne Leistén
 CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til a signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvede

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PRR Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-05


Rickard Rahm

2024062829285

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PRR Fastighet AB
Org.nr 559194-4813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PRR Fastighet AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PRR Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 PRR Fastighet 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-16 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 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.

PRR Fastighet AB, Org.nr 559194-4813

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. 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 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 PRR Fastighet AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till PRR Fastighet 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.

PRR Fastighet AB, Org.nr 559194-4813

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 tryggsätt.

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 försummelse 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med
originalet intygas:

Susanne Leistén
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



PRR Fastighet AB, Org.nr 559194-4813

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
 Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Delta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

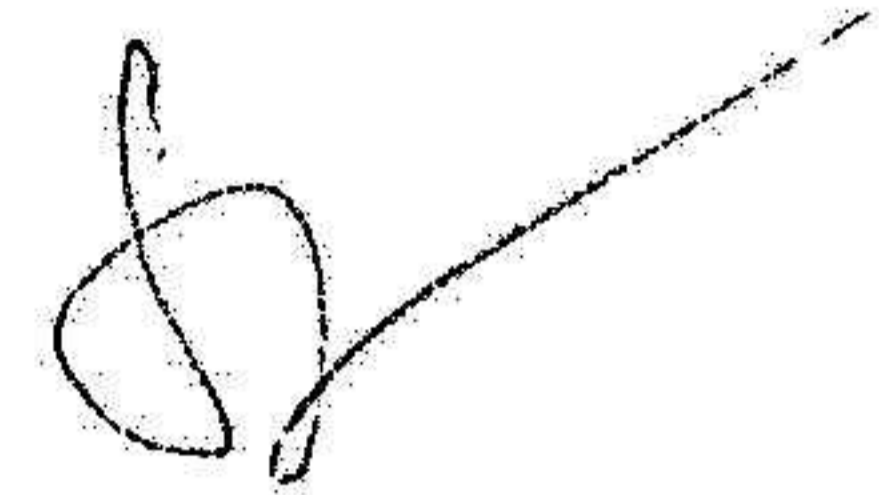
Daniel Hjältn

5bb4fe04-9f60-44c0-8b2f-b35ab0ea98106 - 2024-06-05 11:33:38 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - ad44906a-adc4-44a2-b1e2-2ee13fed254c - SE

2024062829289

Fotokopians överensstämmelse med
 originalet intygas:

Susanne Leistén
 CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuuus
 nimenkirjoitusoikeus
 nuoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til a signere
 repræsentant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 fhedsberövende