

**Årsredovisning**  
för  
**Prins Fastigheter AB**  
556565-0156

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Prins Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg den 26 april 2024

  
Eddie Prins

# Årsredovisning

för

## Prins Fastigheter AB

556565-0156

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Prins Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning av egna ägda hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	999	1 010	1 001	730
Resultat efter finansiella poster	421	205	101	917
Soliditet (%)	16	16	13	16

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	719 690	257 897	1 097 587
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			257 897	-257 897	0
Årets resultat				246 874	246 874
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>577 587</b>	<b>246 874</b>	<b>944 461</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	577 587
årets vinst	246 874
	<b>824 461</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	624 461
	<b>824 461</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		999 280	1 009 942
Övriga rörelseintäkter		56 071	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 055 351</b>	<b>1 009 942</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-287 234	-665 562
Övriga externa kostnader		-114 143	-286 868
Personalkostnader	2	-8 760	-50 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 883	-137 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-551 020</b>	<b>-1 140 380</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 331</b>	<b>-130 438</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		403 399	518 165
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		55	38 347
Ränteintäkter		8 025	146
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-340 000	-100 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 199	-120 813
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 720</b>	<b>335 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>420 611</b>	<b>205 407</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		110 000	234 000
Förändring av periodiseringsfonder		-118 000	-85 000
Förändring av överavskrivningar		1 479	1 375
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 521</b>	<b>150 375</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>414 090</b>	<b>355 782</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-167 216	-97 885
<b>Årets resultat</b>		<b>246 874</b>	<b>257 897</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 776 181	7 911 876
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 064	15 252
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 786 245</b>	<b>7 927 128</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	2 708 100	3 048 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 628	5 628
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 713 728</b>	<b>3 053 728</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 499 973</b>	<b>10 980 856</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9 337	0
Fordringar hos koncernföretag		0	652 165
Övriga fordringar		176 642	174 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 541	31 811
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>209 520</b>	<b>858 249</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 082 634	162 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 082 634</b>	<b>162 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 292 154</b>	<b>1 020 388</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 792 127

12 001 244

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

577 587

719 690

Årets resultat

246 874

257 897

**Summa fritt eget kapital**

**824 461**

**977 587**

**Summa eget kapital**

**944 461**

**1 097 587**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 149 000

1 031 000

Ackumulerade överavskrivningar

4 876

6 355

**Summa obeskattade reserver**

**1 153 876**

**1 037 355**

#### Långfristiga skulder

7, 8, 9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

8 933 500

9 183 500

**Summa långfristiga skulder**

**8 933 500**

**9 183 500**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

931

51 950

Skulder till koncernföretag

134 436

0

Skatteskulder

23 016

0

Övriga skulder

202 733

221 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 174

159 249

**Summa kortfristiga skulder**

**760 290**

**682 802**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 792 127**

**12 001 244**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 991 420	8 787 425
Inköp	0	203 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 991 420</b>	<b>8 991 420</b>
Ingående avskrivningar	-1 079 544	-947 247
Årets avskrivningar	-135 695	-132 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 215 239</b>	<b>-1 079 544</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 776 181</b>	<b>7 911 876</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 940	25 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 940</b>	<b>25 940</b>
Ingående avskrivningar	-10 688	-5 500
Årets avskrivningar	-5 188	-5 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 876</b>	<b>-10 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 064</b>	<b>15 252</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 800 100	3 800 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 800 100</b>	<b>3 800 100</b>
Ingående uppskrivningar	-752 000	-652 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-340 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 092 000</b>	<b>-752 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 708 100</b>	<b>3 048 100</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 628	85 620
Försäljningar	0	-79 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 628</b>	<b>5 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 628</b>	<b>5 628</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 933 500	8 183 500
	<b>7 933 500</b>	<b>8 183 500</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 183 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 933 500	9 183 500
	<b>8 933 500</b>	<b>9 183 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för dotterbolag Vänssettern Fastighets AB	4 895 739	4 899 316
Komplementäransvar	1 194 255	1 565 220
	<b>6 089 994</b>	<b>6 464 536</b>

2024043016119

**Not 10 Ställda säkerheter**

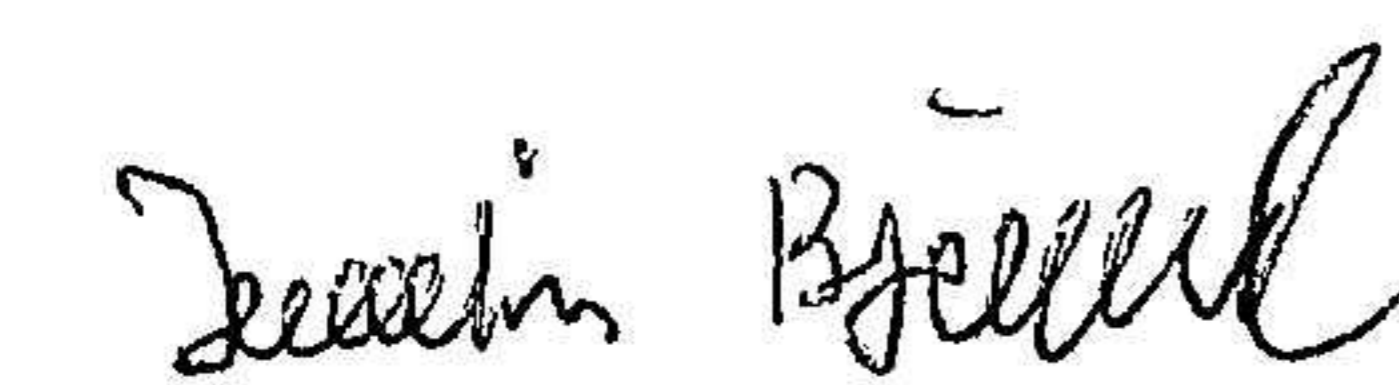
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 275 000	10 275 000
	<b>10 275 000</b>	<b>10 275 000</b>

Vänersborg den 26 april 2024



Eddie Prins

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024



Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prins Fastigheter AB  
Org.nr 556565-0156

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Prins Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prins Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Prins Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 2023-06-26 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.

2024043016121

### *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 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 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 Prins Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Prins Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

### *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.

2024043016123

**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:

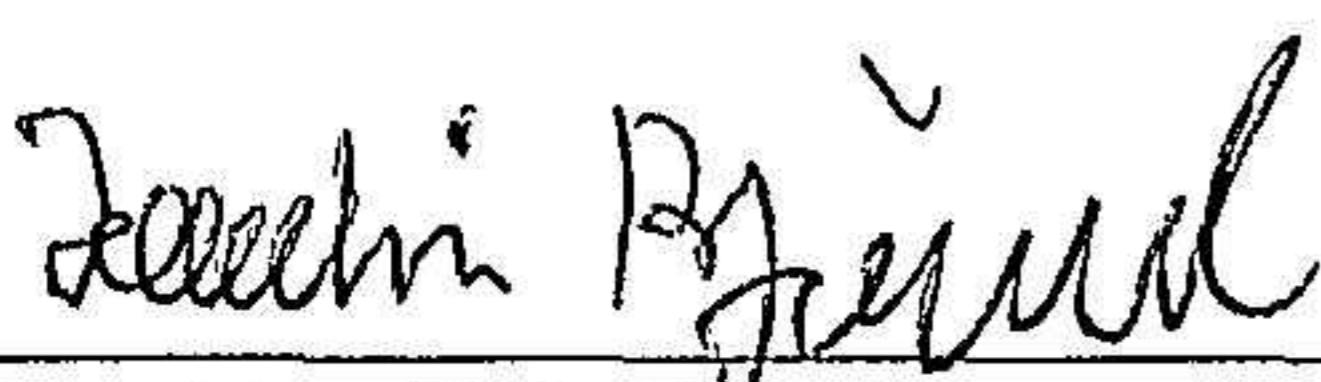
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 26 april 2024



Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor