

Årsredovisning för

Prima Bostäder Sundsvall AB

559068-4626

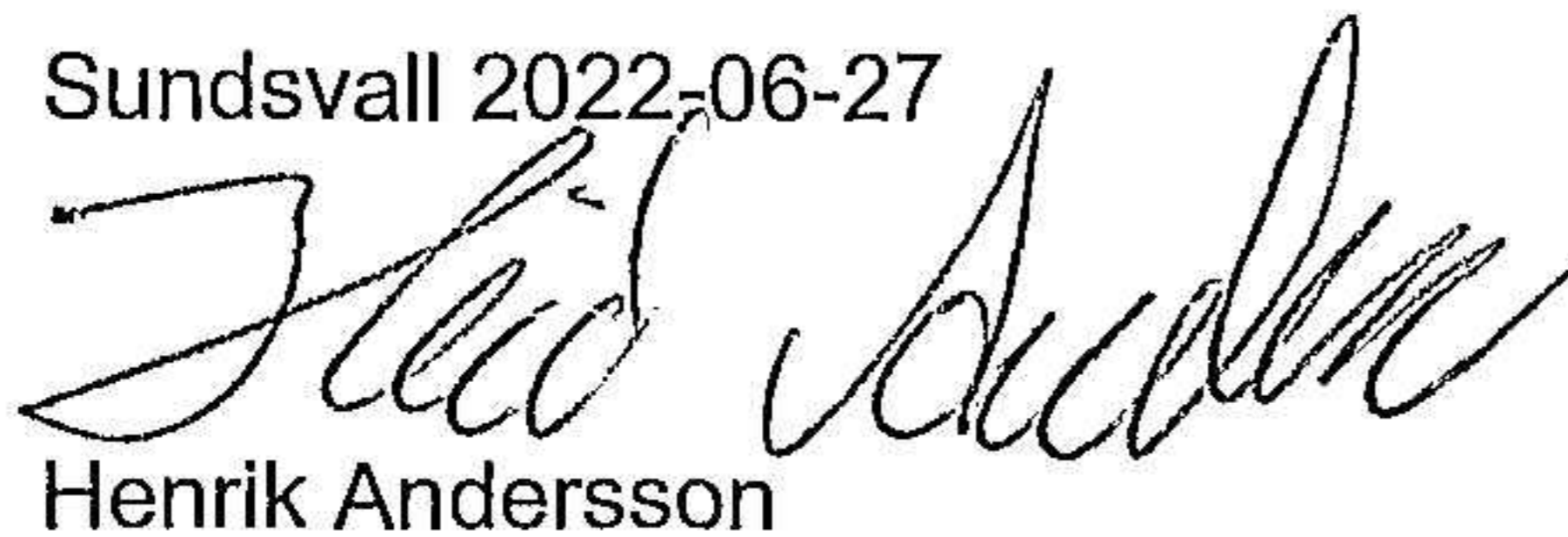
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Prima Bostäder Sundsvall AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2022-06-27



Henrik Andersson

Årsredovisning för
Prima Bostäder Sundsvall AB
559068-4626

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prima Bostäder Sundsvall AB, 559068-4626, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Sundsvall registrerades 2016 och förvaltar sedan dess aktier och fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade under mars 2021 samtliga andelar i Prima Bostäder B1 AB, org.nr: 559062-1834 och Prima Bostäder B3 AB, org.nr: 559000-4627.

Bolagsverket beslutade den 2 september 2021 att verkställa fusionen av bolagets två dotterbolag Prima Bostäder B1 AB, org.nr: 559062-1834 och Prima Bostäder B3 AB, org.nr: 559000-4627.

Bolagets ökade nettoomsättning förklaras av fler fastigheter och hyresgäster jämfört med närmast föregående år.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Hysesintäkter	8 640	5 380	4 800	4 482
Resultat efter finansiella poster	201	517	178	606
Soliditet, %	2	2	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 354 147
Årets resultat		192 163
Vid årets slut	50 000	1 546 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 354 147
årets resultat	192 163
Totalt	1 546 310
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 546 310
Summa	1 546 310

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 45

2022062725172

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		8 628 087	5 302 280
Övriga rörelseintäkter		12 250	77 971
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 640 337	5 380 251
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 658 726	-2 607 797
Övriga externa kostnader		-415 799	-293 917
Personalkostnader	2	-674 436	-244 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 171	-481 669
Summa rörelsekostnader		-6 469 132	-3 628 253
Rörelseresultat		2 171 205	1 751 998
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 969 866	-1 235 451
Summa finansiella poster		-1 969 866	-1 235 451
Resultat efter finansiella poster		201 339	516 547
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		201 339	516 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 176	-35 295
Årets resultat		192 163	481 252

45

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	85 808 254	59 304 564
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 227	-
Pågående nyanläggningar	5	-	89 212
Summa materiella anläggningstillgångar		85 862 481	59 393 776
Summa anläggningstillgångar		85 862 481	59 393 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 396	4 519
Övriga kortfristiga fordringar		26 861	1 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 187	63 511
Summa kortfristiga fordringar		61 444	69 503
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 883	143 052
Summa kassa och bank		54 883	143 052
Summa omsättningstillgångar		116 327	212 555
SUMMA TILLGÅNGAR		85 978 808	59 606 331

LS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 354 147	872 895
Årets resultat		192 163	481 252
Summa fritt eget kapital		1 546 310	1 354 147
Summa eget kapital		1 596 310	1 404 147
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	67 622 075	45 767 397
Lån från aktieägare		14 094 169	11 408 271
Summa långfristiga skulder		81 716 244	57 175 668
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		822 188	16 215
Leverantörsskulder		441 554	280 196
Skatteskulder		391 343	142 120
Övriga skulder		36 634	57 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		974 535	530 519
Summa kortfristiga skulder		2 666 254	1 026 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 978 808	59 606 331

45

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 022 739	61 022 739
-Övertagande vid fusion	27 119 726	-
-Nyanskaffningar	1 215 594	-
Vid årets slut	89 358 059	61 022 739
Varav mark	17 509 192	13 133 618
-Årets avskrivning enligt plan	-711 904	-481 669

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Övertagande vid fusion	74 000	-
Vid årets slut	74 000	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 267	-

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	89 212	89 212
-Omklassificeringar	-89 212	
Vid årets slut	-	89 212

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	64 333 323	45 702 537

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckning</i>	71 085 000	46 552 000

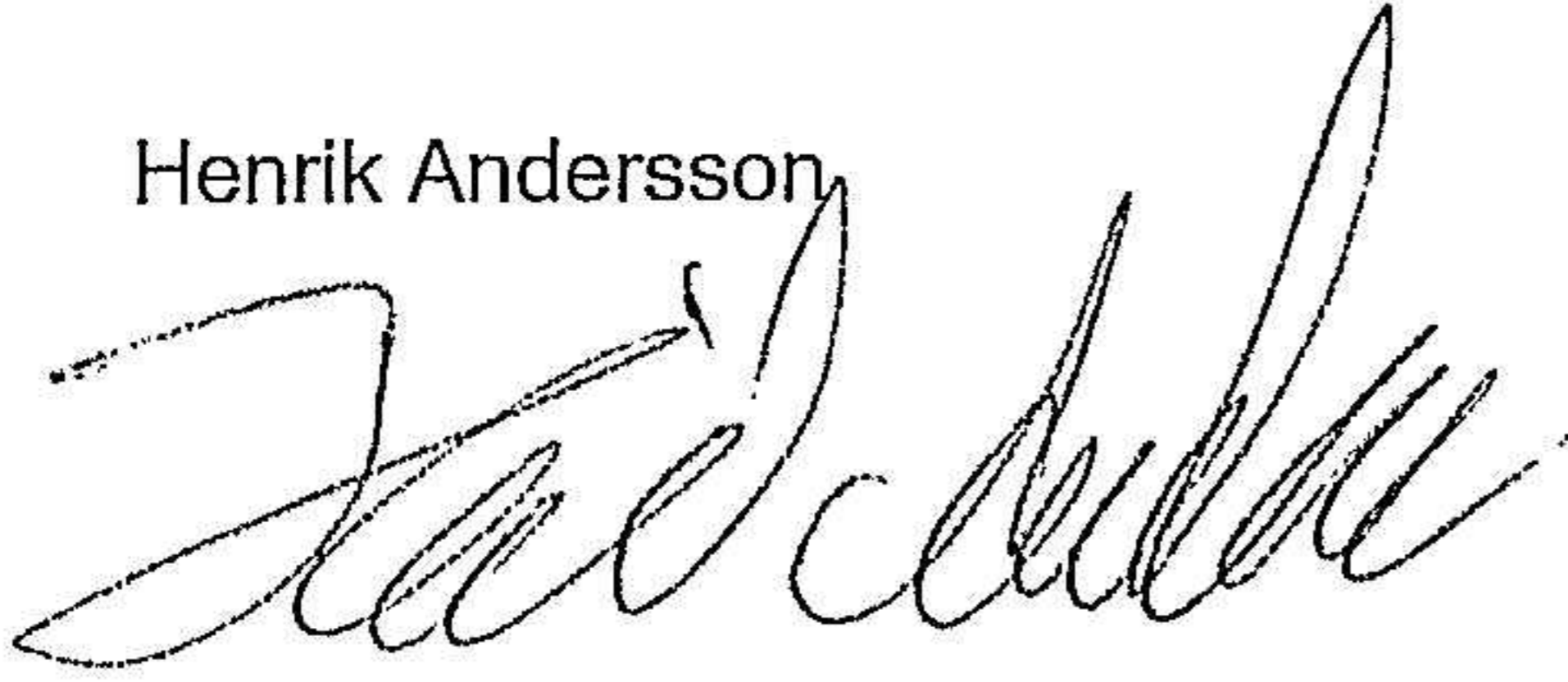
45

2022062723176

Underskrifter

Sundsvall 2022-06-27

Henrik Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/6 -2022.

KPMG AB



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prima Bostäder Sundsvall AB, org. nr 559068-4662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prima Bostäder Sundsvall AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Prima Bostäder Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Prima Bostäder Sundsvall AB enligt god revisionssed 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.

LS

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 Prima Bostäder Sundsvall AB för år 2021 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 Prima Bostäder Sundsvall 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 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 överträdelser 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.

Sundsvall den 2022-06-27

KPMG AB



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

