

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 maj 2024


Stefan Dahlbo

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten 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

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	42 803	40 128	37 114	30 806
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 469	-8 164	-9 444	-15 408
Soliditet	29%	30%	29%	29%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då en stor renovering i en del av fastigheten pågår där fastigheten är tomställd som pågått sedan 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	177 094	10 680	187 874
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-20 000		-20 000
- Balanseras i ny räkning			10 680	-10 680	0
Årets resultat				8 476	8 476
Utgående balans	100	0	167 774	8 476	176 350

PriFast Aktiebolag
556006-4973

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	167 773 855
Årets vinst	8 476 226
	<hr/>
	176 250 081
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	176 250 081
	<hr/>
	176 250 081
	<hr/> <hr/>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		42 803	40 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		42 803	40 128
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-14 510	-14 459
Övriga externa kostnader		-4 253	-4 709
Avskrivningar		-20 726	-20 684
Summa rörelsekostnader		-39 489	-39 852
Rörelseresultat		3 314	276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 786	-8 440
Summa finansiella poster		-12 783	-8 440
Resultat efter finansiella poster		-9 469	-8 164
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		13 951	15 131
Förändring av överavskrivningar		3 994	3 713
Summa bokslutsdispositioner		17 945	18 844
Resultat före skatt		8 476	10 680
ÅRETS RESULTAT		8 476	10 680

PriFast Aktiebolag
556006-4973

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	597 013	616 967
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	19 143	10 858
Summa materiella anläggningstillgångar		616 156	627 825
Summa anläggningstillgångar		616 156	627 825
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13	-
Övriga fordringar		341	570
Summa kortfristiga fordringar		354	570
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1
Summa kassa och bank		1	1
Summa omsättningstillgångar		355	571
SUMMA TILLGÅNGAR		616 511	628 396

2024061416370

PriFast Aktiebolag
556006-4973

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		167 774	177 094
Årets resultat		8 476	10 680
Summa fritt eget kapital		176 250	187 774
Summa eget kapital		176 350	187 874
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	3 994
Summa obeskattade reserver		0	3 994
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		431 170	425 744
Summa långfristiga skulder		431 170	425 744
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	532
Leverantörsskulder		778	-
Skatteskulder		665	1 511
Övriga skulder		1 885	2 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 663	6 111
Summa kortfristiga skulder		8 991	10 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		616 511	628 396

PriFast Aktiebolag
556006-4973

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 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 1 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -12 784 tkr (fg år -8 438).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	746 373	741 267
Aktivering	772	5 106
Utgående anskaffningsvärden	747 145	746 373
Ingående avskrivningar	-166 291	-146 045
Årets avskrivningar	-20 286	-20 246
Utgående avskrivningar	-186 577	-166 291
Ingående uppskrivningar	36 885	37 324
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-440	-439
Utgående uppskrivningar	36 445	36 885
Redovisat värde	597 013	616 967

PriFast Aktiebolag
556006-4973

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 858	7 827
Inköp	-	8 137
Försäljningar/utrangeringar	9 057	-
Aktivering	-772	-5 106
Utgående anskaffningsvärden	19 143	10 858
Redovisat värde	19 143	10 858

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	431 170	425 744
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	431 170	425 744


Stockholm den 29 maj 2024



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024

Deloitte AB



Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PriFast AB
organisationsnummer 556006-4973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PriFast AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PriFast AB s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 PriFast 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 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 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. Risker 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 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 29 maj 2024

Deloitte AB

Peter Ekberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER EKBERG

Undertecknare

Serienummer: d2170a6bdc2906[...]2ad6fd2d8cbbf

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-05-29 12:33:48 UTC



2024061416373

Penneo dokumentnyckel: F1674-EXOQ5-LUYQP-YDZKY-ZEPOZ-D1W5U

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>