

**Årsredovisning**  
för  
**Pexus Kommissarien 8 AB**  
559369-3426

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Astrid Sjöqvist, Styrelseledamot  
2025-04-15

Styrelsen för Pexus Kommissarien 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter Kommissarien 8, Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	400	356	231
Resultat efter finansiella poster	2	-19	-38
Soliditet (%)	1,3	1,3	0,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	12 463	35 841	<b>73 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		35 841	-35 841	<b>0</b>
Årets resultat			41	<b>41</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>48 304</b>	<b>41</b>	<b>73 345</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 304
årets vinst	41
	<b>48 345</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	48 345
	<b>48 345</b>

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

<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>			
Nettoomsättning		399 679	356 018
Övriga rörelseintäkter		0	2 035
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>399 679</b>	<b>358 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-126 025	-120 395
Övriga externa kostnader		-10 644	-11 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 952	-82 951
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-219 621</b>	<b>-214 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>180 058</b>	<b>143 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 832	-162 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 791</b>	<b>-162 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 267</b>	<b>-19 159</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	55 000
Lämnade koncernbidrag		-2 226	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 226</b>	<b>55 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41</b>	<b>35 841</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41</b>	<b>35 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 447 770	5 530 722
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 447 770</b>	<b>5 530 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 447 770</b>	<b>5 530 722</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		102 774	105 000
Övriga fordringar		4 959	4 918
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 733</b>	<b>109 918</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 593	3 747
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 593</b>	<b>3 747</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>149 326</b>	<b>113 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 597 096</b>	<b>5 644 387</b>

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		48 304	12 463
Årets resultat		41	35 841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>48 345</b>	<b>48 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 345</b>	<b>73 304</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 765 600	3 846 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 765 600</b>	<b>3 846 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 690 000	1 680 000
Skatteskulder		14 697	7 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 454	37 796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 758 151</b>	<b>1 725 083</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 597 096</b>	<b>5 644 387</b>

## 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:

Byggnader 50 år

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 980 000	3 980 000
	<b>3 980 000</b>	<b>3 980 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 681 625	5 681 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 681 625</b>	<b>5 681 625</b>
Ingående avskrivningar	-150 903	-67 952
Årets avskrivningar	-82 952	-82 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-233 855</b>	<b>-150 903</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 447 770</b>	<b>5 530 722</b>

Karlstad 2025-03-10

*Petter Jonasson*  
Petter Jonasson  
Ordförande

*Astrid Sjöqvist*  
Astrid Sjöqvist

*Patrik Lid*  
Patrik Lid