

Årsredovisning

PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB

Org nr 556721-9513

för räkenskapsåret 1 december 2023 - 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia
likalydande resultat-och balansräkningar blivit fastställda på ordinarie årsstämma den 2024-04-11
Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Limmared den 25 april 2024



Ulf Lundqvist

Styrelsen och verkställande direktören för

**PRIMO PROPERTY SWEDEN
I DALSTORP AB**

Org nr 556721-9513

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och Underskrifter	9

Styrelsen för PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB, är ett helägt dotterbolag till Inter Primo A/S, Danmark, org nr 10269091, Jernbangade 11, 6862 Tistrup, Danmark.

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Inga stora förändringar har gjorts på fastigheterna endast normala reparationer och underhåll.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt kr	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	7 393 992	7 393 992	7 393 991	7 436 477
Resultat efter finansiella poster	3 664 862	3 871 553	3 806 908	3 644 442
Balansomslutning	30 334 979	29 946 097	28 614 839	29 959 524
Soliditet	72%	64%	56%	50%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital	100 000	17 766 976	17 866 976
Årets resultat		2 959 841	2 959 841
Vid årets slut	100 000	20 726 817	20 826 817

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 726 817 kr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 726 817
	20 726 817

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	1	7 393 992	7 393 992
Övriga externa kostnader		-637 114	-482 911
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-2 730 240	-2 712 143
Rörelseresultat		4 026 638	4 198 938
Ränteintäkter och liknande intäkter		104 616	1 335
Räntekostnader och liknande kostnader		-466 392	-328 720
Resultat efter finansiella poster		3 664 862	3 871 553
Bokslutsdispositioner	3	100 000	200 000
Skatt på årets resultat	4	-805 021	-838 612
Årets resultat		2 959 841	3 232 941

2024043006669

Balansräkning

Belopp i kr	not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 375 570	20 523 838
Inventarier och verktyg	6	2 538 660	1 795 149
Summa anläggningstillgångar		20 914 230	22 318 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 975 429
Fordran uppskjuten skatt		1 414 343	1 270 992
Skattefordringar		147 316	113 730
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter		0	6 143
		1 561 659	5 366 294
Kassa och bank		7 859 090	2 260 816
Summa omsättningstillgångar		9 420 749	7 627 110
SUMMA TILLGÅNGAR		30 334 979	29 946 097

2024043006670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 766 976	14 534 035
Årets resultat		2 959 841	3 232 941
		<u>20 726 817</u>	<u>17 766 976</u>
		20 826 817	17 866 976
Obeskattade reserver	7	<u>1 400 000</u>	<u>1 500 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	<u>5 326 000</u>	<u>7 590 000</u>
		5 326 000	7 590 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	2 264 000	2 264 000
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga skulder		136 263	438 434
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter		381 899	286 687
		<u>2 782 162</u>	<u>2 989 121</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 334 979	29 946 097

2024043006671

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Om inget annat anges nedan är tillämpade redovisningsprinciper oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets säte mm

PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB bedriver verksamhet i associationsformen aktieföretag och har sitt säte i Dalstorp, Sverige. Huvudkontorets adress är Jernbangade 11, 6862 Tistrup, Danmark.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar upptas med det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas netto efter moms.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuell år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värderingar av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekten av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Avskrivningar byggnader

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.

Följande grupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader

Stomme	25 år
Yttre ytskikt fasad	15-25 år
Yttre ytskikt tak	20-25 år
Övriga komponenter	25 år

Avskrivningar anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	8-15 år

Definition av nyckeltal

Soliditet % Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 1 Infäkternas fördelning.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättningens fördelning på geografisk marknad		
Norden	7 393 992	7 393 992
Summa nettoomsättning	7 393 992	7 393 992

Andelen av årets försäljning och inköp som avser koncernbolag uppgår till försäljning 100 % (100%) och inköp 0 % (0 %)

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader o mark	-2 063 268	-2 063 268
Inventarier o verktyg	-419 976	-404 579
Markanläggningar	-246 996	-244 296
	-2 730 240	-2 712 143

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förändring av avskrivningar över plan	100 000	200 000
	100 000	200 000

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt för året	948 372	981 958
Förändring av föregående års skatt	0	-130
Uppskjuten skatt	-143 351	-143 216
	805 021	838 612

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	41 901 285	41 901 285
Årets anskaffningar	162 000	0
Årets utrangeringar	-4	0
Utgående anskaffningsvärde	42 063 281	41 901 285
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 377 447	-19 069 883
Årets avskrivningar	-2 310 264	-2 307 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 687 711	-21 377 447
Utgående planeligt restvärde	18 375 570	20 523 838
<i>Taxeringsvärde</i>	<i>32 020 000</i>	<i>32 020 000</i>

Not 6 Inventarier och verktyg

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 395 890	5 186 990
Årets anskaffningar	1 163 487	208 900
Utgående anskaffningsvärde	6 559 377	5 395 890
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-3 600 741	-3 196 162
Årets avskrivningar	-419 976	-404 579
Utgående avskrivningar enligt plan	-4 020 717	-3 600 741
Utgående planeligt restvärde	2 538 660	1 795 149

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar över plan	1 400 000	1 500 000
Summa	1 400 000	1 500 000

I obeskattade reserver ingår uppskjuten skatteskuld om 288 400 kr (309 000 kr)

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	7 590 000	7 590 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	—	—
	<u>7 590 000</u>	<u>7 590 000</u>

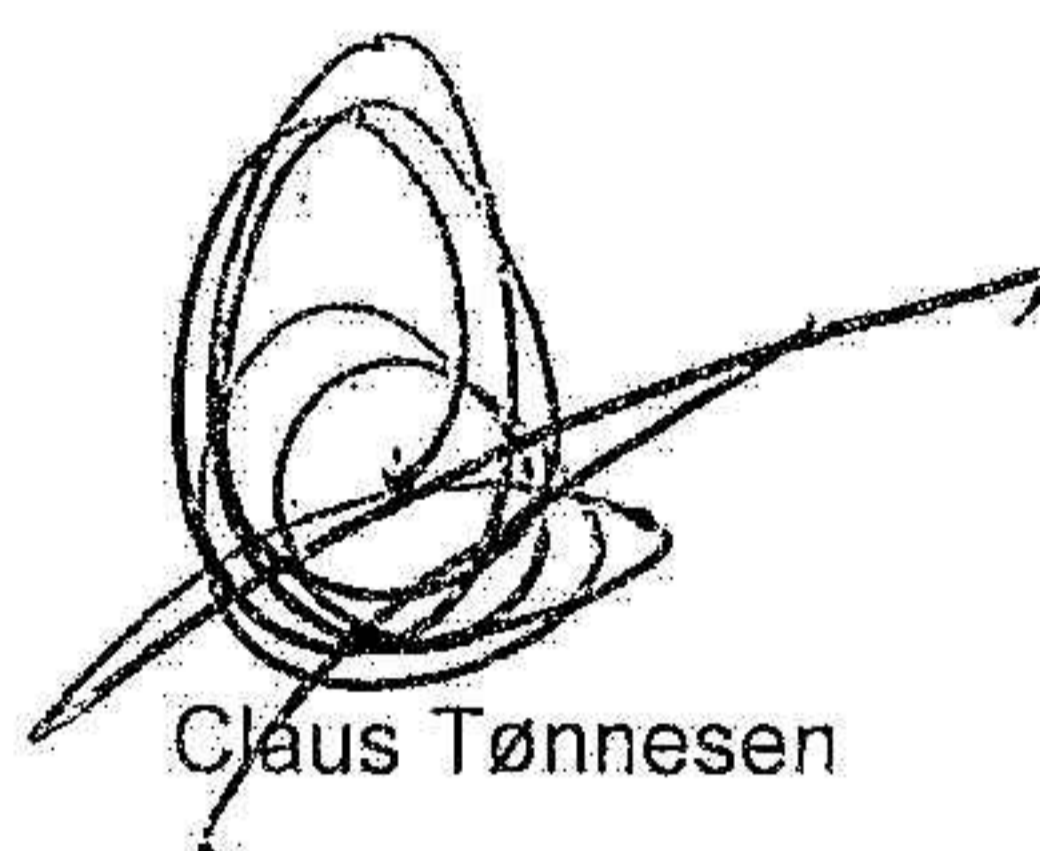
Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter för egna säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	21 645 000	21 645 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Uppskjuten lagfartskostnad	1 054 722	1 054 722

Limmared 2024-04-11

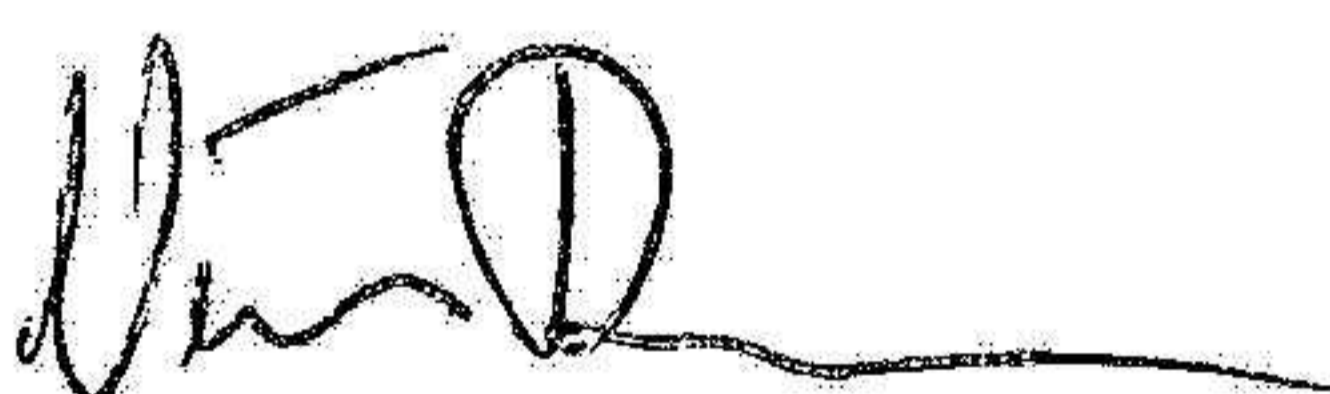


Ulf Lundqvist
Verkställande direktör



Claus Tønnesen

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-11



Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB
Org.nr. 556721-9513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 PRIMO PROPERTY SWEDEN I DALSTORP 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

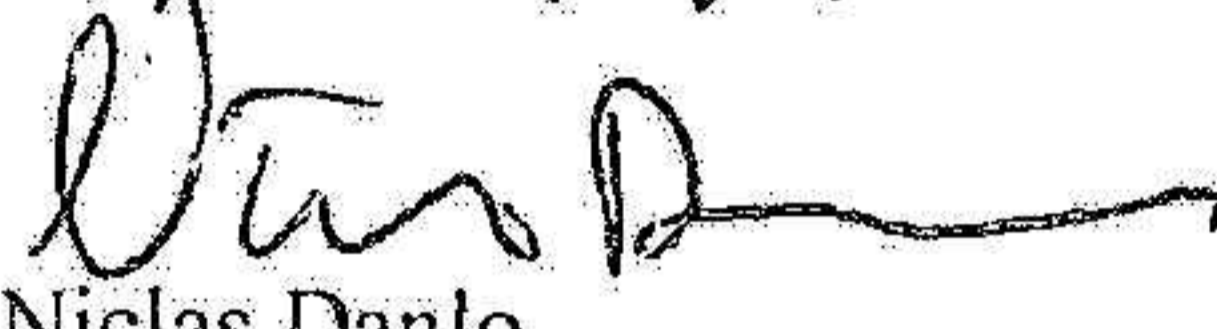
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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.

Borås den 11/1 2024

Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

