

Årsredovisning

för

Pappersmästaren 1 AB

559308-8213

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Victor Albertsson, Styrelseledamot
2023-05-09

Styrelsen och verkställande direktören för Pappersmästaren 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder, främst i flerfamiljshus.

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fasadrenovering där delar av fasadpanelen har bytts ut och all panel har målats om. I övrigt har vi arbetat med att effektiviserat förvaltningen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det allt högre ränteläget samt även ökade elkostnader har gjort att bolaget ser framtiden som mer komplex. Fastighetsbolaget kommer aktivt att arbeta för att hålla nere drift och underhållskostnader utan att hyresgästerna påverkas negativt av dessa åtstramningar. Bolaget ser dock framtiden med optimism och att på sikt kunna fortsätta utveckla fastigheten med standardhöjande åtgärder.

Ord från VD:

Nuvarande fastighetssituation i Sverige är betydligt tuffare än för ett år sedan, och nu handlar verksamheten om att strama åt kostnader och hårda ut tuffare tider. Vi har fortsatt en stark tilltro till fastigheter och ser framtiden i det längre perspektivet med optimism.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Allbostäder i Sverige AB, (Ställföretr. Victor Albertsson)	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	3 049	2 863
Resultat efter finansiella poster	102	585
Soliditet (%)	2,3	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	13 081 834	-13 081 834	226 453	251 453
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			226 453	-226 453	0
Uppskrivning byggnad		-269 706	269 706		0
Årets resultat				438 622	438 622
Belopp vid årets utgång	25 000	12 812 128	-12 585 675	438 622	690 075

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 585 675
årets vinst	438 622
	-12 147 053
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 147 053
	-12 147 053

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-24 -2021-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 048 991	2 862 583
Övriga rörelseintäkter		10 230	20 512
		3 059 221	2 883 095
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-839 363	-567 812
Reparation och underhåll		-9 210	-170 734
Övriga externa kostnader		-421 050	-398 928
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-914 745	-708 801
		-2 184 368	-1 846 275
Rörelseresultat	2	874 853	1 036 820
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 382	-451 819
		-773 250	-451 819
Resultat efter finansiella poster		101 603	585 001
Bokslutsdispositioner	3	-119 000	-221 600
Resultat före skatt		-17 397	363 401
Skatt på årets resultat		456 019	-136 948
Årets resultat		438 622	226 453

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 806 862	39 703 534
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	625 213
		39 806 862	40 328 747
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		530 078	0
		530 078	0
Summa anläggningstillgångar		40 336 940	40 328 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		535 436	550 654
Aktuella skattefordringar		65 103	0
Övriga fordringar		57 840	231 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 947	0
		664 326	781 918
<i>Kassa och bank</i>		386 697	1 006 257
Summa omsättningstillgångar		1 051 023	1 788 175
SUMMA TILLGÅNGAR		41 387 963	42 116 922

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	12 812 128	13 081 834
		12 837 128	13 106 834
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 585 675	-13 081 834
Årets resultat		438 622	226 453
		-12 147 053	-12 855 381
Summa eget kapital		690 075	251 453
Obeskattade reserver		340 600	221 600
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		30 857 000	30 858 000
Övriga skulder		104 963	1 055 301
Summa långfristiga skulder		30 961 963	31 913 301
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		817 500	634 000
Leverantörsskulder		82 941	76 899
Skulder till koncernföretag		7 608 430	7 000 000
Aktuella skatteskulder		6 101	102 262
Övriga skulder		0	1 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		880 353	917 407
Summa kortfristiga skulder		9 395 325	9 730 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 387 963	42 116 922

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021-03-24 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	30,08 %	54,17 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-03-24 -2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	119 000	221 600
	119 000	221 600

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 088 662	
Inköp	1 018 073	29 088 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 106 735	29 088 662
Ingående avskrivningar	-2 466 963	-1 872 695
Årets avskrivningar	-645 038	-594 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 112 001	-2 466 963
Ingående uppskrivningar	13 081 834	
Årets uppskrivningar		13 196 367
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-269 706	-114 533
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 812 128	13 081 834
Utgående redovisat värde	39 806 862	39 703 533

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 213	
Inköp	0	625 213
Försäljningar/utrangeringar	-625 213	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	625 213
Utgående redovisat värde	0	625 213

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	13 081 834	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		13 196 367
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-269 706	-114 533
Belopp vid årets utgång	12 812 128	13 081 834

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 691 963	28 163 500
	27 691 963	28 163 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 674 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 857 000	31 699 500
	30 857 000	31 699 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	817 500	1 634 000
	817 500	1 634 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 858 000	31 492 000
	31 858 000	31 492 000

Göteborg 2023-04-04

Victor Albertsson
Victor Albertsson
Verkställande direktör

Martin Kylhov
Martin Kylhov

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-04

Mats Scott
Mats Scott
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pappersmästaren 1 AB

Org.nr 559308-8213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pappersmästaren 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pappersmästaren 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pappersmästaren 1 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Pappersmästaren 1 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pappersmästaren 1 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-04-04

Mats Scott

Mats Scott
Auktoriserad revisor

Pappersmästaren 1 AB, Org.nr 559308-8213