

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Altona 2 AB

556724-2200

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Altona 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2023-06-16


Ewa Folkesson

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Altona 2 AB

556724-2200

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Altona 2 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Altona 2 i centrala Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, orgnr. 556669-8253, med säte i Lund.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 072 255	2 993 430	2 997 825	2 804 279	2 843 526
Balansomslutning	10 666 441	35 959 416	24 289 079	24 015 707	17 914 118
Resultat efter finansiella poster	238 341	-7 095	1 120 415	979 228	1 214 205
Soliditet %	20	5	5	3	2

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 137 132	550 290	1 787 422
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		550 290	-550 290	0
Årets resultat			384 782	384 782
Belopp vid årets utgång	100 000	1 687 422	384 782	2 172 204

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 687 422
årets vinst	384 782
	2 072 204

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 072 204
GF

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

X

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

3 072 255

2 993 430

Övriga rörelseintäkter

9 600

12 000

3 081 855

3 005 430

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-2 107 021

-2 127 157

Övriga externa kostnader

-280 488

-197 790

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-310 451

-225 694

Övriga rörelsekostnader

0

-221 614

-2 697 960

-2 772 255

Rörelseresultat

383 895

233 175

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

16

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 570

-240 270

-145 554

-240 270

Resultat efter finansiella poster

238 341

-7 095

Mottagna koncernbidrag

266 373

750 000

Resultat före skatt

504 714

742 905

Uppskjuten skatt

-119 932

-192 615

Årets resultat

384 782

550 290

CF
4

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 606 097	10 158 911
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
		10 606 097	10 158 911

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		200	200
Fordringar hos koncernföretag	5	0	25 731 264
		200	25 731 464

Summa anläggningstillgångar **10 606 297** **35 890 375**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 000	8 978
Övriga fordringar		12 862	23 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 282	36 908
		60 144	69 041

Summa omsättningstillgångar **60 144** **69 041**

SUMMA TILLGÅNGAR **10 666 441** **35 959 416**

EF
2

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 687 422

1 137 132

Årets resultat

384 782

550 290

2 072 204

1 687 422

Summa eget kapital

2 172 204

1 787 422

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

694 942

575 010

Summa avsättningar

694 942

575 010

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

0

32 088 511

Skulder till koncernföretag

6 822 421

0

Summa långfristiga skulder

6 822 421

32 088 511

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

437 712

Leverantörsskulder

181 288

288 550

Aktuella skatteskulder

72

11 176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

795 514

771 035

Summa kortfristiga skulder

976 874

1 508 473

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 666 441

35 959 416

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter från uthyrning av lokaler redovisas i takt med att lokalerna tillhandahålls.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skuld och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

CF
A

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspelar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenter mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

Inventarier	5-10 År
Stomme och grund	100 År
Stomkomplettering	50 År
Hiss	30 År
Installationer	20 År
Fasad	50 År
Fönster/partier/portar	30 År
Yttertak	25 År
Gemensamma utrymme	25 År
Hyresgästanpassningar	5-20 År
Utvändig markanläggning	50 År

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

VF J

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 581 601	11 673 505
Inköp	757 637	1 247 329
Försäljningar/utrangeringar	0	-339 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 339 238	12 581 601
Ingående avskrivningar	-2 422 690	-2 314 615
Försäljningar/utrangeringar	0	117 619
Årets avskrivningar	-310 451	-225 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 733 141	-2 422 690
Utgående redovisat värde	10 606 097	10 158 911
Bokfört värde mark	2 533 707	2 533 707
	2 533 707	2 533 707

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 011 367	1 011 367
Försäljningar/utrangeringar	-1 011 367	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 011 367
Ingående avskrivningar	-1 011 367	-1 011 367
Försäljningar/utrangeringar	1 011 367	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 011 367
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 731 264	14 803 347
Tillkommande fordringar	0	10 927 917
Avgående fordringar	-25 731 264	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 731 264
Utgående redovisat värde	0	25 731 264

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder kreditinstitut	0	30 337 663
	0	30 337 663

Not 7 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	37 700 000
	0	37 700 000

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, org nr 556669-8253 med säte i Lund.

Paulssons i Lund Holding 4 AB ingår i en koncern där Paulssons Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269 med säte i Lund, upprättar koncernredovisning.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Resultatet efter finansiella poster:

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Bolaget har under 2023 sålts till Paulssons Fastigheter Holding AB. Förändringarna i bolagsstrukturen i koncernen är gjord för att förenkla strukturen och att begränsa antalet bolag.

af
H

Lund 2023-06-16



Pontus Bergman
Styrelseordförande



Johan Jönsson
Styrelseledamot

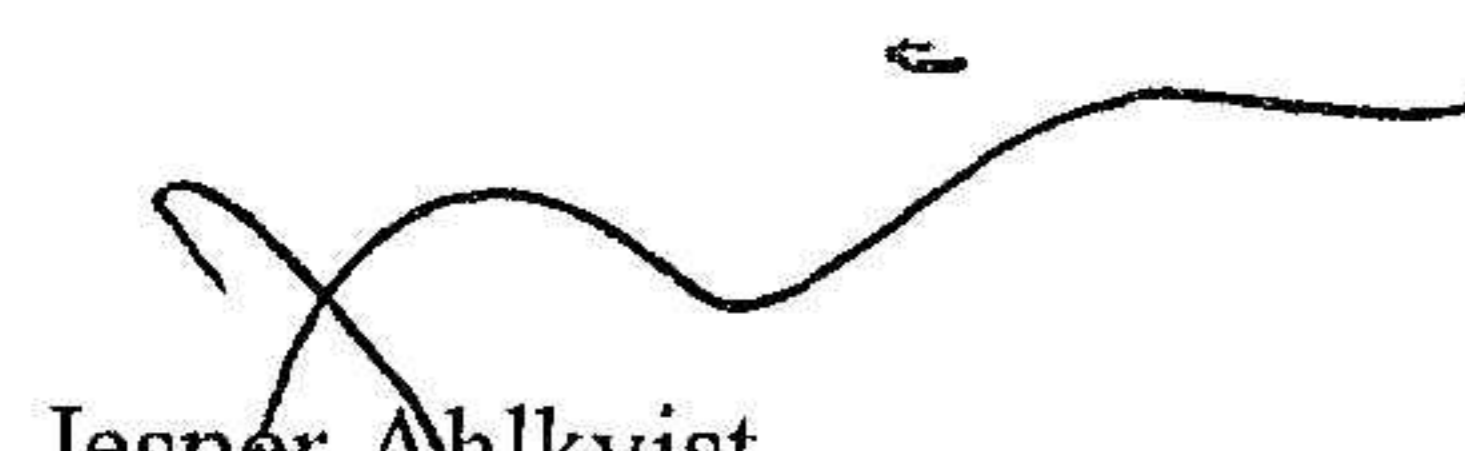


Ewa Folkesson
Verkställande direktör



Mirja Jönsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/6-2023



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Altona 2 AB
Org. nr 556724-2200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Altona 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paulssons Fastigheter Altona 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Paulssons Fastigheter Altona 2 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 på 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 på 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 på 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 planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Paulssons Fastigheter Altona 2 AB för år 2022 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 Paulssons Fastigheter Altona 2 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. Den 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:

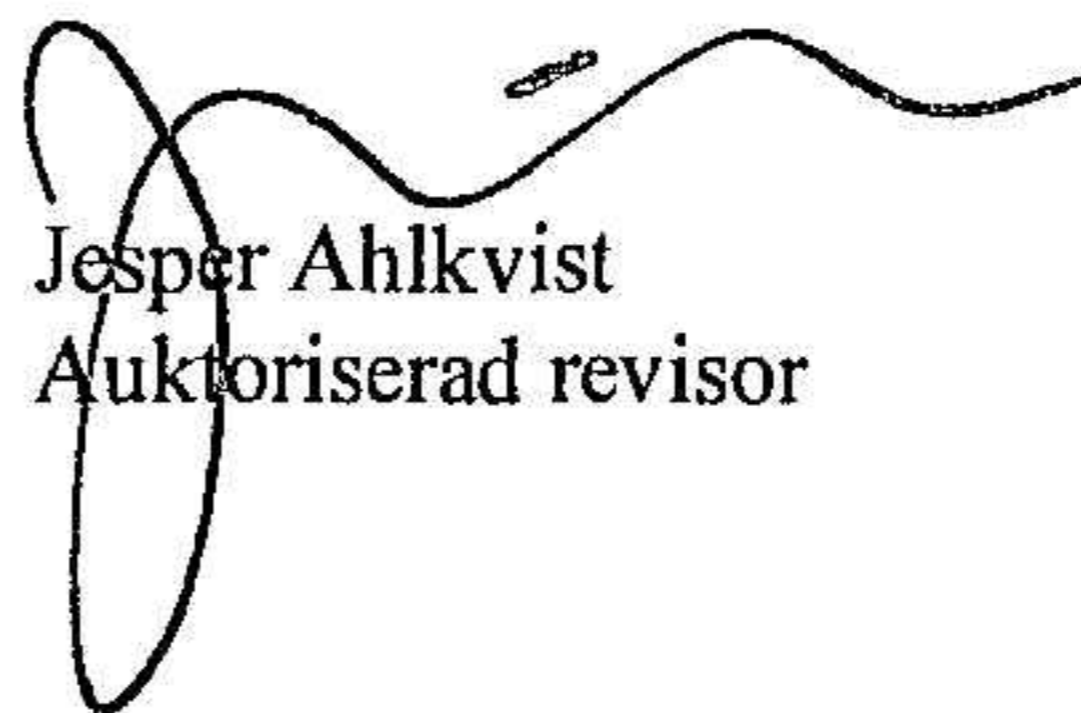
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Lund, 2023-06-16


Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor