

# Årsredovisning

för

## Paulssons Fastigheter Skyffeln AB

559417-6744

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Paulssons Fastigheter Skyffeln AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma denna dag. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 250509



Anders Unger

Styrelsen för Paulssons Fastigheter Skyffeln 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund .

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269, med säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	3 290	2 713
Balansomslutning	14 063	13 550
Resultat efter finansiella poster	1 710	1 747
Soliditet (%)	1	0

### 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	100 000	-90 568	<b>34 432</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-90 568	90 568	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		330 000		<b>330 000</b>
Årets resultat			-155 987	<b>-155 987</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>339 432</b>	<b>-155 987</b>	<b>208 445</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	339 432
årets förlust	-155 987
	<b>183 445</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	183 445
	<b>183 445</b>

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

7

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-12 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 289 878	2 712 897
Övriga rörelseintäkter		0	7 122
		<b>3 289 878</b>	<b>2 720 019</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 118 967	-610 749
Övriga externa kostnader		-68 758	-78 463
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 348	-284 031
		<b>-1 580 073</b>	<b>-973 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 709 805</b>	<b>1 746 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 709 805</b>	<b>1 746 776</b>
Bokslutsdispositioner		-1 662 487	-1 865 932
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 318</b>	<b>-119 156</b>
Uppskjuten skatt		-203 305	28 588
<b>Årets resultat</b>		<b>-155 987</b>	<b>-90 568</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	3	13 947 031	13 419 406
		<b>13 947 031</b>	<b>13 419 406</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	28 588
		<b>0</b>	<b>28 588</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 947 031</b>	<b>13 447 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		91 455	78 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 249	23 174
		<b>115 704</b>	<b>101 566</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 704</b>	<b>101 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 062 735</b>	<b>13 549 560</b>

2025052221191

✗

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

339 432

100 000

Årets resultat

-155 987

-90 568

**183 445**

**9 432**

**Summa eget kapital**

**208 445**

**34 432**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

174 717

0

**Summa avsättningar**

**174 717**

**0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4

12 517 224

12 625 771

**Summa långfristiga skulder**

**12 517 224**

**12 625 771**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

516 677

451 361

Leverantörsskulder

324 528

124 386

Aktuella skatteskulder

66 880

0

Övriga skulder

113 667

176 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 597

137 252

**Summa kortfristiga skulder**

**1 162 349**

**889 357**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 062 735**

**13 549 560**

*f*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### 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
Hysesgästanpassningar	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 redovisa 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.

### **Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 703 437	0
Inköp	919 973	13 703 437
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 623 410</b>	<b>13 703 437</b>
Ingående avskrivningar	-284 031	0
Årets avskrivningar	-392 348	-284 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-676 379</b>	<b>-284 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 947 031</b>	<b>13 419 406</b>
Bokfört värde mark	2 789 841	2 789 841
	<b>2 789 841</b>	<b>2 789 841</b>

### **Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	12 517 224	12 625 771
	<b>12 517 224</b>	<b>12 625 771</b>

**Not 5 Koncernuppgifter**

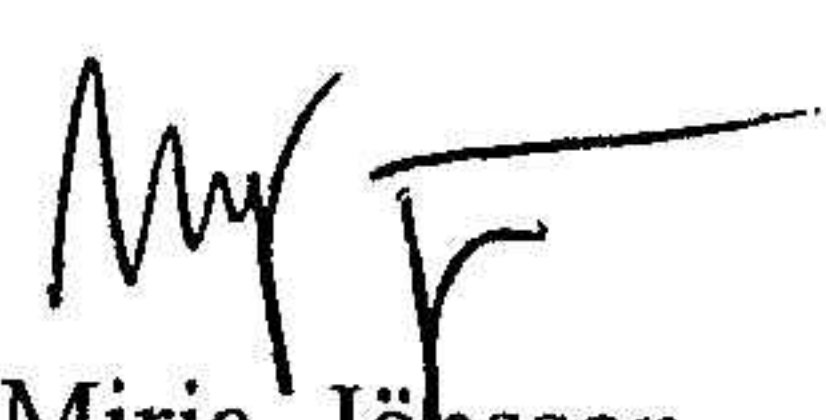
Företaget är helägt dotterföretag till Paulssons Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269 med säte i Lund. Vilka upprättar koncernredovisning.

Lund 250509

  
Pontus Bergman  
Styrelseordförande

  
Anders Unger  
Verkställande direktör

  
Johan Jönsson  
Styrelseledamot

  
Mirja Jönsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>250509</sup> ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~

  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Skyffeln AB  
Org. nr 559417-6744

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Skyffeln AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paulssons Fastigheter Skyffeln AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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. 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 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 Skyffeln AB för år 2024 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 företaget 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 2025-05-09

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Emma Nohlin

046-2801031