

Årsredovisning för

# Papper & Papper Fastigheter AB

559035-6324

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Papper & Papper Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27

  
Stefan Löfving  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Papper & Papper Fastigheter AB, 559035-6324, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter i Kisa, Kinda Kommun.

Företagets säte är i Stockholms län, Haninge kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller efter dess utgång utöver vad som framgår av informationen i årsredovisningen i övrigt.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 959 776	3 664 780	3 503 397	2 542 578
Resultat efter finansiella poster	266 458	1 598 186	1 583 074	1 044 998
Soliditet, %	19	20	13	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	50 000	1 815 524	1 269 981	3 135 505
Utdelning		-195 000		-195 000
Omföring av föreg års vinst		1 269 981	-1 269 981	
Årets resultat			211 360	211 360
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 890 505</b>	<b>211 360</b>	<b>3 151 865</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 890 505
Årets resultat	211 360
Totalt	3 101 865
Disponeras för	
Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	2 901 865
Summa	3 101 865

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 959 776	3 664 780
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 959 776</b>	<b>3 664 780</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-826 785	-737 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 508	-999 956
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 941 293</b>	<b>-1 737 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 018 483</b>	<b>1 927 047</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 337	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753 362	-328 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-752 025</b>	<b>-328 861</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>266 458</b>	<b>1 598 186</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>266 458</b>	<b>1 598 186</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 098	-328 205
<b>Årets resultat</b>		<b>211 360</b>	<b>1 269 981</b>

2024070227989

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 725 015	14 352 005
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 049 236	982 471
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>16 774 251</u>	<u>15 334 476</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 774 251</u>	<u>15 334 476</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	275 000
Övriga fordringar		167 699	85 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 000	112 358
Summa kortfristiga fordringar		<u>267 699</u>	<u>472 597</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>267 699</u>	<u>472 597</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 041 950</u>	<u>15 807 073</u>

2024070227990

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 890 505	1 815 524
Årets resultat		211 360	1 269 981
Summa fritt eget kapital		3 101 865	3 085 505
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 151 865</b>	<b>3 135 505</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 507 500	10 210 000
Summa långfristiga skulder		12 507 500	10 210 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		45 042	81 482
Övriga skulder till kreditinstitut		550 000	300 000
Leverantörsskulder		127 282	745 563
Skatteskulder		72 285	394 708
Övriga skulder		414 323	683 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 653	256 209
Summa kortfristiga skulder		1 382 585	2 461 568
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 041 950</b>	<b>15 807 073</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fabriksbyggnader och mark	25
-Småhus	50

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 742 117	23 729 926
-Nyanskaffningar	2 354 283	12 191
	<u>26 096 400</u>	<u>23 742 117</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 390 112	-8 503 391
-Årets avskrivning enligt plan	-981 273	-886 721
	<u>-10 371 385</u>	<u>-9 390 112</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 725 015</b>	<b>14 352 005</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 106 176	52 351
-Nyanskaffningar	200 000	1 080 000
-Avyttringar och utrangeringar		-26 175
Vid årets slut	1 306 176	1 106 176
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-123 705	-10 470
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-133 235	-113 235
Vid årets slut	-256 940	-123 705
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 049 236</b>	<b>982 471</b>

### Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	500 000	500 000
Outnyttjad del	-454 958	-418 519
Utnyttjat kreditbelopp	45 042	81 481

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga Lån	12 507 500	8 710 000
<b>Totalt</b>	<b>12 507 500</b>	<b>8 710 000</b>

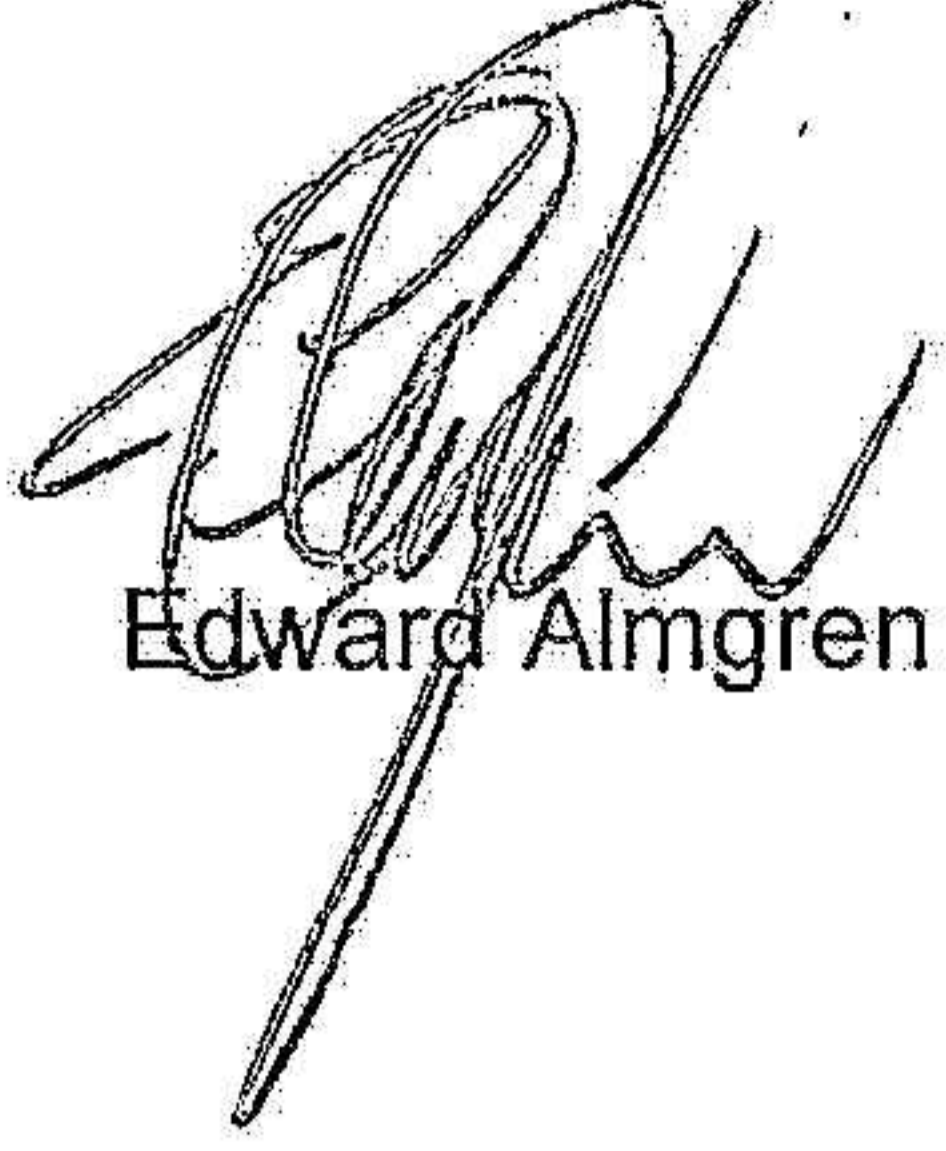
### Not 6 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	13 150 000
	14 000 000	13 150 000

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-27

  
Edward Almgren

  
Stefan Löfving  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

  
Carl Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024070227994

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Papper & Papper Fastigheter AB  
Org.nr 559035-6324

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Papper & Papper Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Papper & Papper Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Papper & Papper Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisions sed 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.

Papper & Papper Fastigheter AB, Org.nr 559035-6324

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. 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 Papper & Papper Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Papper & Papper Fastigheter 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.

Papper & Papper Fastigheter AB, Org.nr 559035-6324

### **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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2024

  
Carl Oscar Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:   
CARL BENGTSSON

Papper & Papper Fastigheter AB, Org.nr 559035-6324