

Årsredovisning
för
Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB
556052-1477

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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 2024-05-08


Ewa Folkesson

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB

556052-1477

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighet i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Ägarförhållanden

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

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 729 349 | 1 502 591 | 1 443 324 | 1 583 383 | 1 552 482 |
| Balansomslutning | 6 726 935 | 6 764 618 | 19 667 778 | 7 442 096 | 7 749 775 |
| Resultat efter finansiella poster | 650 281 | 297 661 | 275 987 | 600 790 | 488 151 |
| Soliditet % | 57 | 56 | 21 | 58 | 58 |

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 150 000 | 30 000 | 3 856 472 | -244 063 | 3 792 409 |
| | | | -244 063 | 244 063 | 0 |
| Årets resultat | | | | 27 204 | 27 204 |
| Belopp vid årets utgång | 150 000 | 30 000 | 3 612 409 | 27 204 | 3 819 613 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 612 409 |
| årets vinst | 27 204 |
| | 3 639 613 |

| | |
|---|-----------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 639 613 |
|---|-----------|

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

M/GAF

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 1 729 349 | 1 502 591 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 649 | 0 |
| | | 1 736 998 | 1 502 591 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -635 085 | -531 669 |
| Övriga externa kostnader | | -82 781 | -271 491 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | | -369 534 | -337 022 |
| | | -1 087 400 | -1 140 182 |
| Rörelseresultat | | 649 598 | 362 409 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 683 | 20 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -64 768 |
| | | 683 | -64 748 |
| Resultat efter finansiella poster | | 650 281 | 297 661 |
| Lämnade koncernbidrag | | -621 816 | -596 278 |
| Resultat före skatt | | 28 465 | -298 617 |
| Uppskjuten skatt | | -1 261 | 54 554 |
| Årets resultat | | 27 204 | -244 063 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 6 687 359 | 6 731 771 |
| | | 6 687 359 | 6 731 771 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 687 359 | 6 731 771 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 31 638 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 25 642 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 938 | 7 205 |
| | | 39 576 | 32 847 |
| Summa omsättningstillgångar | | 39 576 | 32 847 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 726 935 | 6 764 618 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 612 409

3 856 472

Årets resultat

27 204

-244 063

3 639 613

3 612 409

Summa eget kapital

3 819 613

3 792 409

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

641 818

640 557

Summa avsättningar

641 818

640 557

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

1 831 125

1 736 020

Summa långfristiga skulder

1 831 125

1 736 020

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

71 389

23 949

Aktuella skatteskulder

14 497

0

Övriga skulder

62 398

52 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 095

518 808

Summa kortfristiga skulder

434 379

595 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 726 935

6 764 618

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.

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:

| | |
|-------------------------|-------|
| Stomme och grund | 50 År |
| Stomkomplettering | 50 År |
| Installationer | 25 År |
| Fasad | 30 År |
| Fönster/partier/portar | 25 År |
| Yttertak | 20 År |
| Gemensamma utrymme | 25 År |
| Hyresgästpassningar | 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.

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 000 727 | 11 000 727 |
| Inköp | 325 122 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 325 849 | 11 000 727 |
| Ingående avskrivningar | -4 268 956 | -3 931 934 |
| Årets avskrivningar | -369 534 | -337 022 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 638 490 | -4 268 956 |
| Utgående redovisat värde | 6 687 359 | 6 731 771 |
| Bokfört värde mark | 2 032 940 | 2 032 940 |
| | 2 032 940 | 2 032 940 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 12 591 582 |
| Tillkommande fordringar | | 0 |
| Reglerade fordringar | | -12 591 582 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Skulder till koncernföretag | 1 831 125 | 1 736 020 |
| | 1 831 125 | 1 736 020 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons Fastigheter Holding AB, orgnr 556719-9269, med säte i Lund. Vilka upprättar koncernredovisning.

Not 8 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.

2024051602786

Lund 8/5-2024




Pontus Bergman
Styrelseordförande



Johan Jönsson
Styrelseledamot



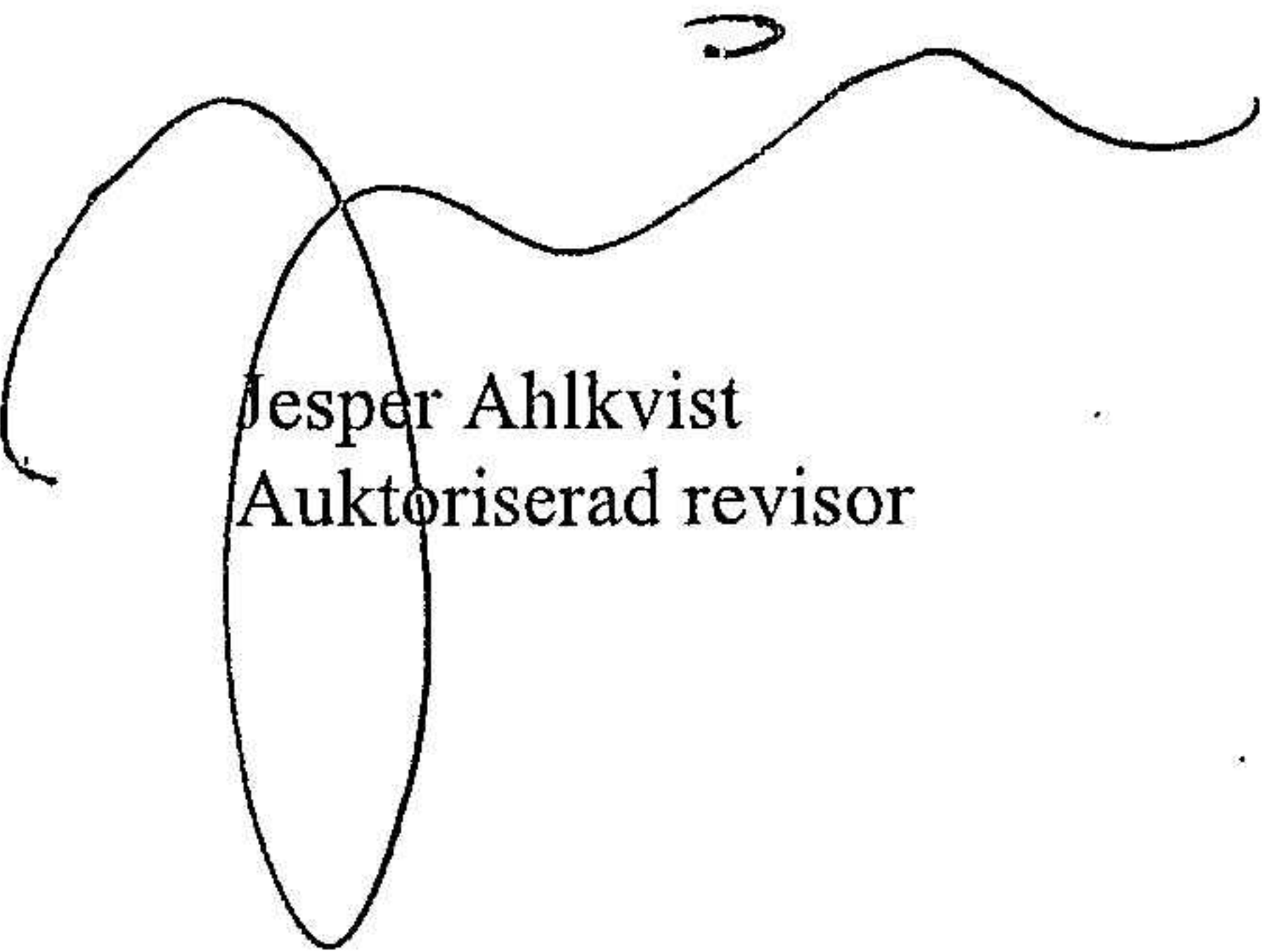
Ewa Folkesson
Verkställande direktör



Mirja Jönsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

8/5-2024



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB
Org. nr 556052-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB:s 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 Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 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 Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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, 2024-05-08

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor