

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Mårtenstorget AB

556756-7531

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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 2023-06-16



Ewa Folkesson

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Märtenstorget AB

556756-7531

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper samt att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, orgnr 55669-8253, med säte i Lund.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	27 427 157	27 116 007	22 560 832	25 789 736	25 269 807
Balansomslutning	248 584 210	254 537 249	253 773 301	260 112 164	264 704 790
Resultat efter finansiella poster	7 632 350	7 469 614	6 076 720	6 949 862	6 704 157
Soliditet, %	0	5	4	3	4

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 460 121	4 272 796	13 832 917
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 272 796	-4 272 796	0
Utdelning		-13 000 000		-13 000 000
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 483 815	-1 483 815
Belopp vid årets utgång	100 000	1 732 917	-1 483 815	349 102

Handwritten signature

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 732 917
årets förlust	-1 483 815
	249 102

disponeras så att	
i ny räkning överföres	249 102

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

27 427 157

27 116 007

Övriga rörelseintäkter

2 500

0

27 429 657

27 116 007

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-8 431 262

-8 855 920

Övriga externa kostnader

-2 598 628

-2 578 628

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-7 093 883

-6 856 875

-18 123 773

-18 291 423

Rörelseresultat

9 305 884

8 824 584

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

222

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 673 756

-1 354 970

-1 673 534

-1 354 970

Resultat efter finansiella poster

7 632 350

7 469 614

Lämnade koncernbidrag

-9 500 084

-2 086 947

Resultat före skatt

-1 867 734

5 382 667

Uppskjuten skatt

383 919

-1 109 871

Årets resultat

-1 483 815

4 272 796

SVF
12

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	247 209 452	254 006 110
		247 209 452	254 006 110
Summa anläggningstillgångar		247 209 452	254 006 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 288	182 201
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		312 470	348 938
		1 374 758	531 139
Summa omsättningstillgångar		1 374 758	531 139
SUMMA TILLGÅNGAR		248 584 210	254 537 249

CVF
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

1 732 917

9 460 121

Årets resultat

-1 483 815

4 272 796

249 102

13 732 917

Summa eget kapital

349 102

13 832 917

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 174 265

3 558 184

Summa avsättningar

3 174 265

3 558 184

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

0

137 568 668

Skulder till koncernföretag

234 808 013

88 705 033

Summa långfristiga skulder

234 808 013

226 273 701

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

1 525 648

Leverantörsskulder

1 023 658

543 970

Aktuella skatteskulder

55 841

457 337

Övriga skulder

88 106

195 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 085 225

8 150 177

Summa kortfristiga skulder

10 252 830

10 872 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

248 584 210

254 537 249

AT

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	100 År
Stomkomplettering	50 År
Hiss	30 År
Installationer	3 År
Fasad	50 År
Fönster/partier/portar	30 År
Yttertak	25 År
Gemensamma utrymme	25 År
Hyresgästanpassningar	10-30 År
Utvändig markanläggning	50 År

CU
A

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 408 147	305 644 358
Inköp	297 225	7 763 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 705 372	313 408 147
Ingående avskrivningar	-59 402 037	-52 545 162
Årets avskrivningar	-7 093 883	-6 856 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 495 920	-59 402 037
Utgående redovisat värde	247 209 452	254 006 110
Bokfört värde mark	52 015 969	52 015 969
	52 015 969	52 015 969

AF
9

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	131 466 076
Skulder till koncernföretag	234 808 013	88 705 033
	234 808 013	220 171 109

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	0	309 500 000
	0	309 500 000

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, orgnr 55669-8253, 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 7 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 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

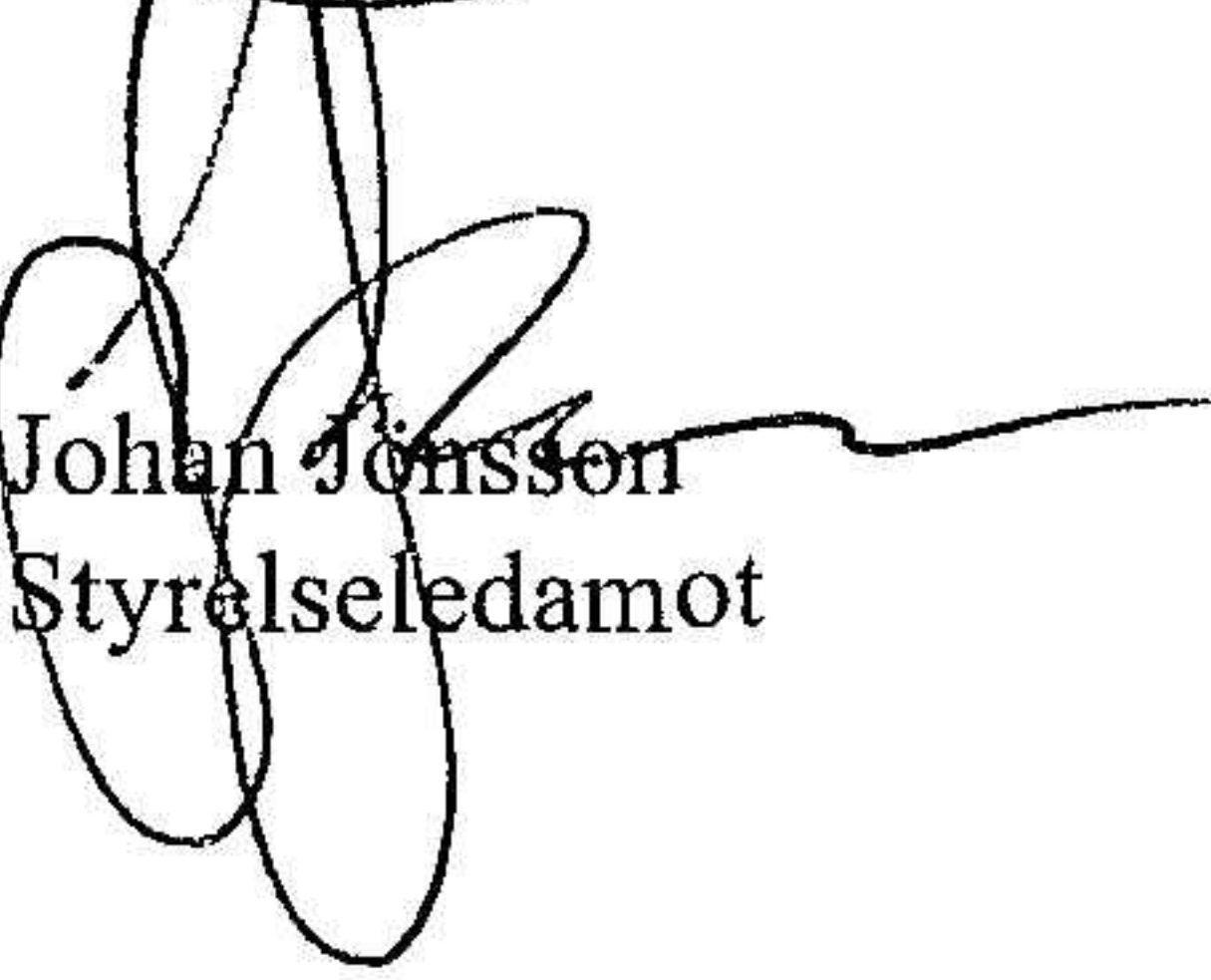
Bolaget har under 2023 sålts till Paulssons Fastigheter Holding AB. Förändringarna i bolagsstrukturen i koncernen är gjord för att förenkla strukturen och att begränsa antalet bolag.

GF
A

Lund 2023-06-16



Pontus Bergman
Styrelseordförande



Johan Jönsson
Styrelseledamot

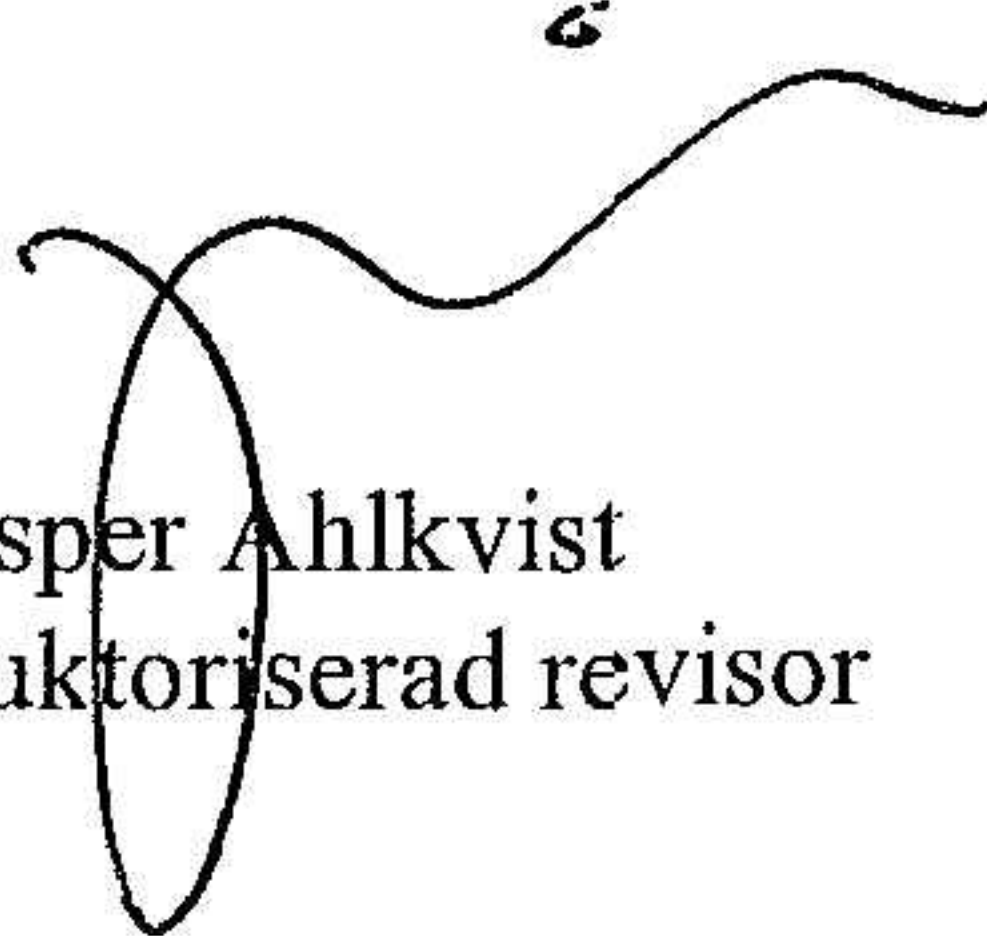


Ewa Folkesson
Verkställande direktör



Mirja Jönsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/06-2023



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Mårtenstorget AB
Org. nr 556756-7531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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 Mårtenstorget 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 Mårtenstorget 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 Mårtenstorget 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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