

Årsredovisning

för

Pappersmästaren 1 AB

559308-8213

Räkenskapsåret

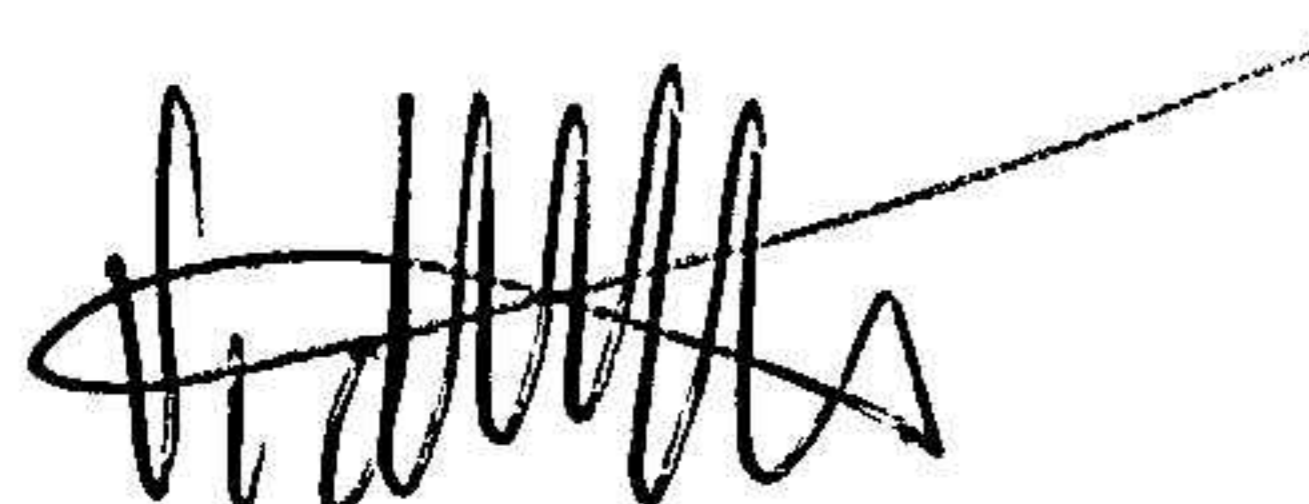
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Victor Albertsson, Styrelseledamot
2025-06-30



Årsredovisning
för
Pappersmästaren 1 AB

559308-8213

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Pappersmästaren 1 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder, med fokus på flerfamiljshus.

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt att förvalta fastigheten Vänersborg Pappersmästaren 1, vilken omfattar 40 bostadslägenheter samt en lokal. Samtliga ytor har varit uthyrda under hela året. Bolaget har mottagit koncernbidrag från moderbolaget Allbostäder i Sverige AB (org.nr 556893-8004).

Under året har fokus legat på drift och underhåll av fastigheten samt att säkerställa en uthyrningsgrad utan vakanser. Det rådande ränteläget under 2024 har påverkat bolagets verksamhet, vilket gjort att ekonomiska beslut tagits med stor omsorg och noggrannhet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ser fram emot en fortsatt stabil drift framöver. Genom att fortsätta investera i fastigheterna och upprätthålla ett systematiskt underhåll säkerställs hög kvalitet och attraktiva boendemiljöer för hyresgästerna.

Samtidigt är bolaget medvetet om de risker och osäkerhetsfaktorer som finns inom fastighetsbranschen, bland annat förändringar i marknadsförutsättningar, lagstiftning samt den ekonomiska utvecklingen. Bolaget är dock väl förberett för att möta dessa utmaningar genom sin långsiktiga strategi och anpassningsförmåga.

Sammanfattningsvis ser bolaget med tillförsikt och engagemang fram emot framtiden och är fast beslutet att fortsätta leverera värde och kvalitet till både hyresgäster och övriga intressenter.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer fastigheterna 21, 23 och 25 som väl underhållna, där mindre reoveringar och löpande underhåll genomförs kontinuerligt. Under det gångna året har en viktig fråga avseende fjärrvärmen hanterats och framgångsrikt lösts i samarbete med fjärrvärmeägaren.

Indexhöjningarna under 2024, och även inledningen av 2025, har varit gynnsamma för bolaget.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Allbostäder i Sverige AB, (Ställföretr. Victor Albertsson)	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	3 293	3 172	3 049	2 863
Resultat efter finansiella poster	-317	-527	102	585
Soliditet (%)	0,1	0,1	2,3	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	12 542 422	-11 877 348	-668 486	21 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-668 486	668 486	0
Uppskrivning byggnad		-269 706	269 706		0
Årets resultat				10 137	10 137
Belopp vid årets utgång	25 000	12 272 716	-12 276 128	10 137	31 725

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 276 127
årets vinst	10 137
	-12 265 990

behandlas så att
i ny räkning överföres

-12 265 990
-12 265 990

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

2025071608493

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 293 283	3 172 163
Övriga rörelseintäkter		8 167	63 399
		3 301 450	3 235 562
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-347 524	-622 293
Reparation och underhåll		-52 165	-9 868
Övriga externa kostnader		-426 754	-500 713
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 028 550	-940 197
		-1 854 993	-2 073 071
Rörelseresultat	2	1 446 457	1 162 491
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		542	1 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 764 402	-1 690 665
		-1 763 860	-1 689 568
Resultat efter finansiella poster		-317 403	-527 077
Bokslutsdispositioner	3	400 000	396 600
Resultat före skatt		82 597	-130 477
Skatt på årets resultat		-72 460	-538 009
Årets resultat		10 137	-668 486

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

38 564 027

38 866 665

38 564 027

38 866 665

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

88 340

46 930

88 340

46 930

Summa anläggningstillgångar

38 652 367

38 913 595

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

573 278

596 370

Övriga fordringar

3 034

47 612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 201

6 525

590 513

650 507

Kassa och bank

206 340

244 476

Summa omsättningstillgångar

796 853

894 983

SUMMA TILLGÅNGAR

39 449 220

39 808 578

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000 25 000

Uppskrivningsfond

6 12 272 716 12 542 422

12 297 716 12 567 422

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-12 276 127 -11 877 348

Årets resultat

10 137 -668 486

-12 265 990 -12 545 834

Summa eget kapital

31 726 21 588

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

29 472 500 30 206 500

Övriga skulder

154 731 154 731

Summa långfristiga skulder

29 627 231 30 361 231

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

734 000 734 000

Leverantörsskulder

30 671 51 491

Skulder till koncernföretag

8 017 108 7 694 786

Aktuella skatteskulder

106 693 -8 922

Övriga skulder

65 200 66 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 591 888 354

Summa kortfristiga skulder

9 790 263 9 425 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 449 220 39 808 578

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	58,17 %	3,1 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	1,4 %

2025071608497

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	0	340 600
Erhållna koncernbidrag	400 000	56 000
	400 000	396 600

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 106 735	30 106 735
Inköp	725 912	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 832 647	30 106 735
Ingående avskrivningar	-3 782 492	-3 112 001
Årets avskrivningar	-758 844	-670 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 541 336	-3 782 492
Ingående uppskrivningar	12 542 422	12 812 128
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-269 706	-269 706
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 272 716	12 542 422
Utgående redovisat värde	38 564 027	38 866 665

2025071608498

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 542 422	12 812 128
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-269 706	-269 706
Belopp vid årets utgång	12 272 716	12 542 422

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 536 500	27 270 500
	26 536 500	27 270 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 206 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 472 500	30 361 231
	29 472 500	30 361 231
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	734 000	734 000
	734 000	734 000

2025071608499

Pappersmästaren 1 AB
Org.nr 559308-8213

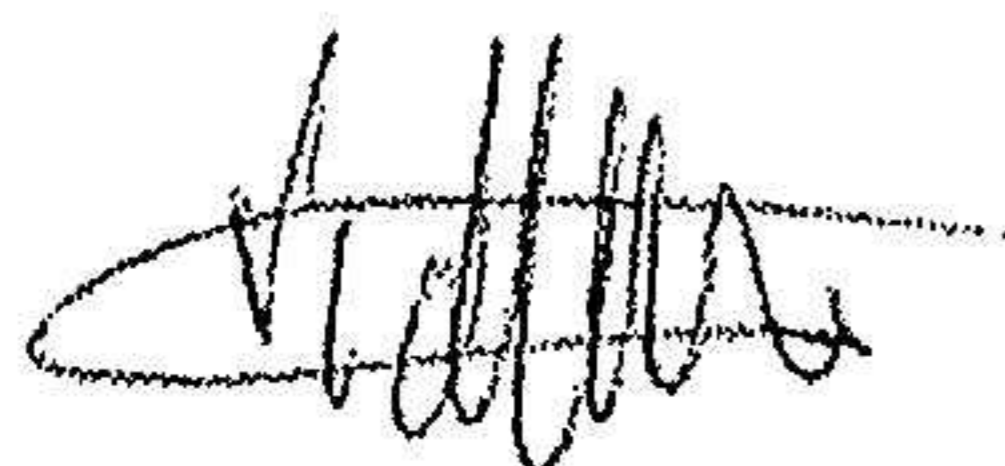
9 (9)

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2024-12-31	2023-12-31
31 858 000	31 858 000
31 858 000	31 858 000

Göteborg den 30 juni 2025



Victor Albertsson

2025071608500