

ÅRSREDOVISNING

Pacron AB
Org nr 556742-0863

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Tilläggsupplysningar	s 5



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för **Pacron AB** (556742-0863) får härmed avgiva årsredovisning för perioden **2021-01-01 -- 2021-12-31**. Resultaträkning, balansräkning, bokslutskommentarer och noter utgör en del av årsredovisningen.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Galten 26 i Lunds kommun.
Bolaget har sitt säte i Lunds kommun.

Flerårsöversikt

(tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	401	171	293	347	443
Resultat efter finansnetto	-84	-310	-191	-307	-266
Soliditet (%)	28%	30%	32%	33%	35%

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt kapital
Ingående balans	100 000	4 397 316	-1 863 029	-246 232	2 388 055
Disposition fg års resultat			-246 232	246 232	0
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		-141 607	141 607		0
Årets resultat				-66 311	-66 311
Summa eget kapital	100 000	4 255 709	-1 967 654	-66 311	2 321 744

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Centrumshopping Lund AB, org.nr 556737-8376, vilket ägs av till lika delar av NorCap AB, 556715-7457 och WBPSV Holding AB, 559008-8372. Någon försäljning till eller inköp från andra koncernbolag har inte skett under året.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 967 654
Årets resultat	-66 311
	<u>-2 033 965</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ovanstående behandlas sålunda:

Överföres i ny räkning	-2 033 965
	<u>-2 033 965</u>

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning jämte noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021.01.01 - 2021.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		401 071	171 485
		<u>401 071</u>	<u>171 485</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-211 789	-205 179
Övriga externa kostnader		-35 000	-38 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 796	-237 796
		<u>-484 585</u>	<u>-481 510</u>
Rörelseresultat		-83 514	-310 025
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-73
		<u>0</u>	<u>-73</u>
Årets resultat efter finansiella poster		-83 514	-310 098
Årets skatt		17 203	63 866
Årets resultat		-66 311	-246 232

2022063015748

2022063015749

BALANSRÄKNING	Not	2021.12.31	2020.12.31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	<u>7 146 444</u>	<u>7 384 240</u>
		7 146 444	7 384 240
Summa anläggningstillgångar		7 146 444	7 384 240
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		333 154	103 423
Aktuella skattefordringar		31 251	55 851
Fordringar på koncernbolag		<u>706 737</u>	<u>482 317</u>
		1 071 142	641 591
<i>Kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		1 071 142	641 591
SUMMA TILLGÅNGAR		8 217 586	8 025 831



BALANSRÄKNING	Not	2021.12.31	2020.12.31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 st)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		4 255 709	4 397 316
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 967 654	-1 863 029
Årets resultat		-66 311	-246 232
Summa eget kapital		2 321 744	2 388 055
 <i>Avsättningar</i>			
Beräknad uppskjuten skatt	2	997 643	1 014 847
Summa avsättningar		997 643	1 014 847
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 912 929	3 912 929
Övriga kortfristiga skulder		100 269	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		885 001	710 001
Summa kortfristiga skulder		4 898 199	4 622 930
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 8 217 586	 8 025 832

2022063015750

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkter har upptagits 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. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för uppskrivningar och minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I Anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Baseras på tillgångarnas anskaffningsvärden och beräknade ekonomiska livslängd. Samtliga materiella anläggningstillgångar utreds för så kallad komponentavskrivning och %-sats är individuell.

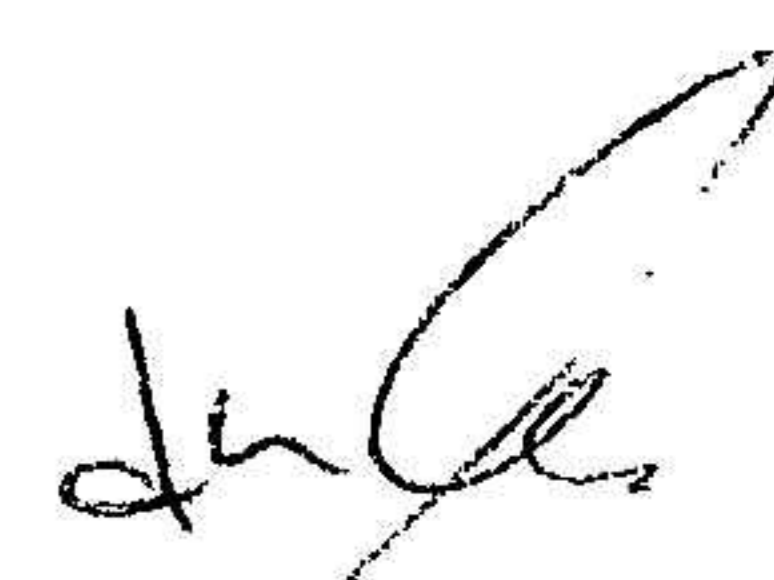
För nyanskaffningar på fastigheten görs individuell bedömning.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.



	2021.12.31	2020.12.31
Not 1 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 500 000	2 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-653 943	-594 494
Årets avskrivningar	-59 449	-59 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-713 392	-653 943
Ingående uppskrivning	5 538 183	5 716 530
Årets avskrivning	-178 347	-178 347
Utgående uppskrivning	5 359 836	5 538 183
Bokfört värde	7 146 444	7 384 240
Redovisat värde byggnader	5 072 999	5 310 795
Redovisat värde mark	2 073 445	2 073 445
Not 2 Avsättningar	2021.12.31	2020.12.31
Beräknad uppskjuten skatt på uppskrivningsfond	1 104 126	1 140 866
Uppskjuten skatt på taxeringsmässiga underskott	-106 483	-126 019
Summa	997 643	1 014 847
Not 3 Ställda säkerheter	2021.12.31	2020.12.31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	8 200 000	8 200 000
Summa ställda säkerhet	8 200 000	8 200 000

2022063015752



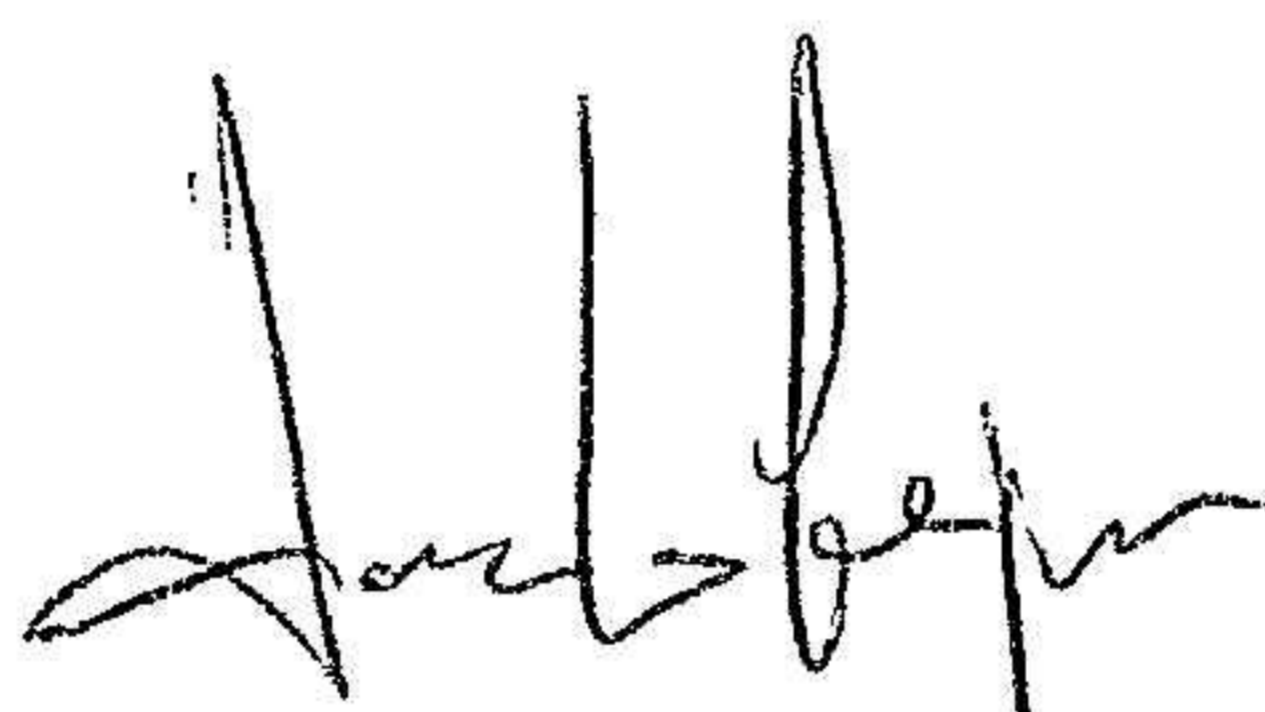
Not 4 Eventualförpliktelser	2021.12.31	2020.12.31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	38 059 500	38 059 500
Summa ansvarsförbindelser	38 059 500	38 059 500

Påskrifter

Lund den 9/16 -2022



Magnus Björkander
Styrelseledamot, ordf

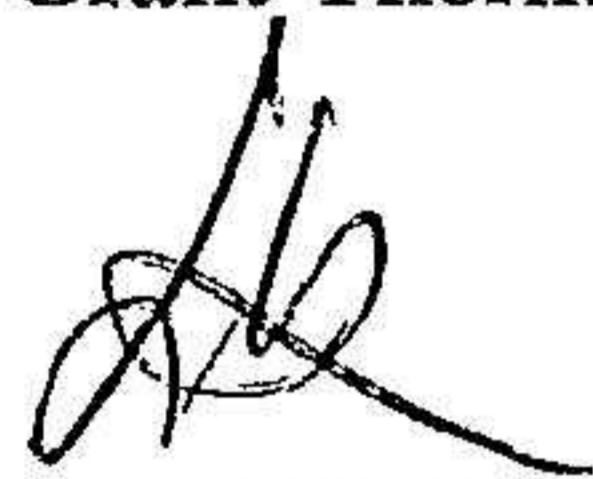


Carl Jacob Geijer
Styrelseledamot



Martin Söderholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/16 -2022
Grant Thornton Sweden AB




Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Pacron AB, org 556742-0863

Faställelseintyg

Resultat- och balansräkning för tiden 1/1 2021 -- 31/12 2021 har den
/ -2022 fastställts på årsstämma. Stämman beslutade att
disponera resultatet enligt styrelsens och den verkställande direktörens
förslag. Vinstutdelning skall ej ske.

Datum: Lund den 9 / 6 -2022



Magnus Björkander
Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pacron AB
Org.nr. 556742-0863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pacron AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pacron ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Pacron AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pacron AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Pacron AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

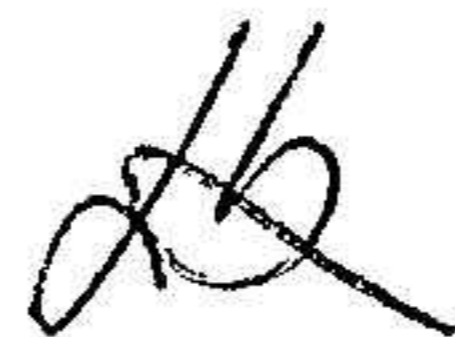
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor