

Årsredovisning

för

Paulssons Fastigheter Märtenstorget AB

556756-7531

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Märtenstorget 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 Mårtenstorget AB
556756-7531
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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

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 Fastigheter Holding AB, orgnr 556719-9269, med säte i Lund.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	30 909 122	27 427 157	27 116 007	22 560 832	25 789 736
Balansomslutning	241 243 652	248 584 210	254 537 249	253 773 301	260 112 164
Resultat efter finansiella poster	17 726 305	7 632 350	7 469 614	6 076 720	6 949 862
Soliditet, %	0	0	5	4	3

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 732 917	-1 483 815	349 102
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 483 815	1 483 815	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 422 695	-1 422 695
Belopp vid årets utgång	100 000	1 749 102	-1 422 695	426 407

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 749 102
årets förlust	-1 422 695
	326 407

disponeras så att	
i ny räkning överföres	326 407

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

2024051602754

MJ GF

2024051602755

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		30 909 122	27 427 157
Övriga rörelseintäkter	3	1 269 950	2 500
		32 179 072	27 429 657
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 740 752	-8 431 262
Övriga externa kostnader		-635 404	-2 598 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 078 085	-7 093 883
		-14 454 241	-18 123 773
Rörelseresultat		17 724 831	9 305 884
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 474	222
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 673 756
		1 474	-1 673 534
Resultat efter finansiella poster		17 726 305	7 632 350
Lämnade koncernbidrag		-19 518 495	-9 500 084
Resultat före skatt		-1 792 190	-1 867 734
Uppskjuten skatt		369 495	383 919
Årets resultat		-1 422 695	-1 483 815

M BAA

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	240 813 270	247 209 452
		240 813 270	247 209 452
Summa anläggningstillgångar		240 813 270	247 209 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 008	62 288
Fordringar hos koncernföretag		0	1 000 000
Aktuella skattefordringar		24 375	0
Övriga fordringar		52 406	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		303 593	312 470
		430 382	1 374 758
Summa omsättningstillgångar		430 382	1 374 758
SUMMA TILLGÅNGAR		241 243 652	248 584 210

2024051602756

M/CAF

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 749 102	1 732 917
Årets resultat		-1 422 695	-1 483 815
		326 407	249 102
Summa eget kapital		426 407	349 102
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 804 770	3 174 265
Summa avsättningar		2 804 770	3 174 265
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	230 019 652	234 808 013
Summa långfristiga skulder		230 019 652	234 808 013
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		799 969	1 023 658
Aktuella skatteskulder		0	55 841
Övriga skulder		215 242	88 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 977 612	9 085 225
Summa kortfristiga skulder		7 992 823	10 252 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 243 652	248 584 210

2024051602757

M
CAF

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
Hysesgäst Anpassningar	10-30 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 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	1 269 950	0
Övrigt	0	2 500
	1 269 950	2 500

Bolaget har lämnat vidare 1 197 461 kr av ovan angivna Elstöd till bolagets hyresgäster.

M/GA

2024051602760

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 705 372	313 408 147
Inköp	681 903	297 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	314 387 275	313 705 372
Ingående avskrivningar	-66 495 920	-59 402 037
Årets avskrivningar	-7 078 085	-7 093 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 574 005	-66 495 920
Utgående redovisat värde	240 813 270	247 209 452
Bokfört värde mark	52 015 969	52 015 969
	52 015 969	52 015 969

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	230 019 652	234 808 013
	230 019 652	234 808 013

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	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:

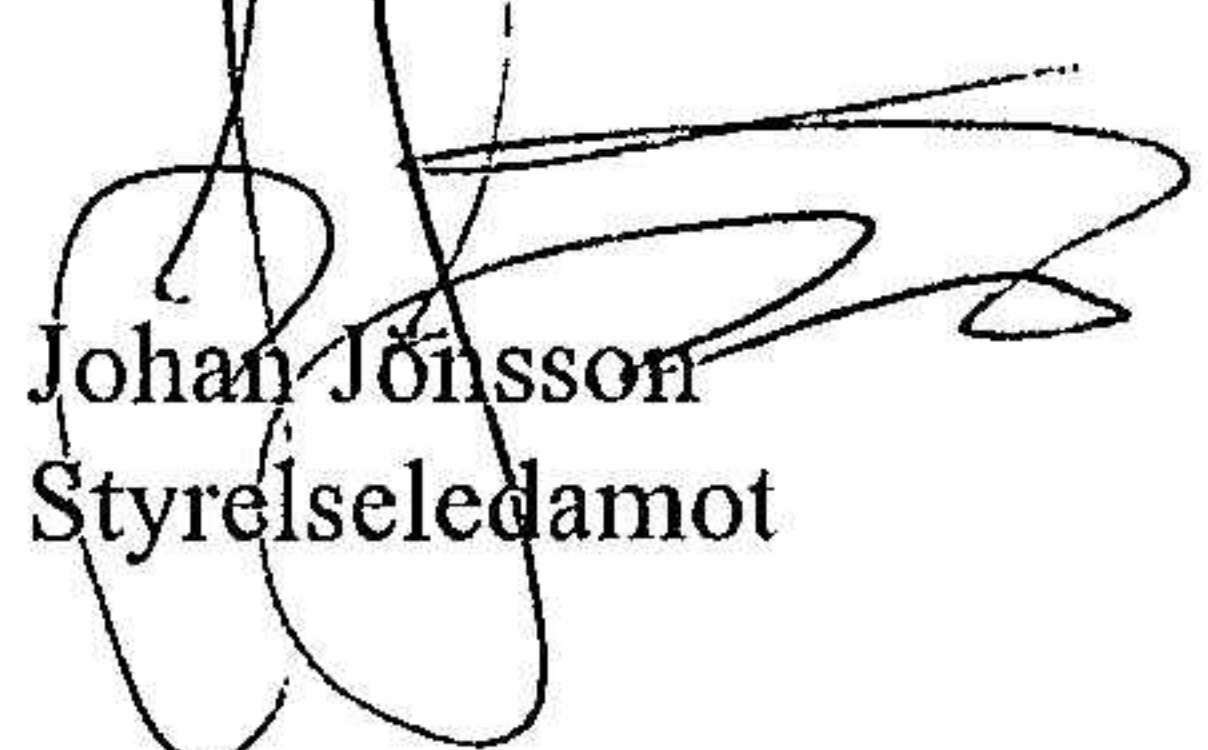
Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

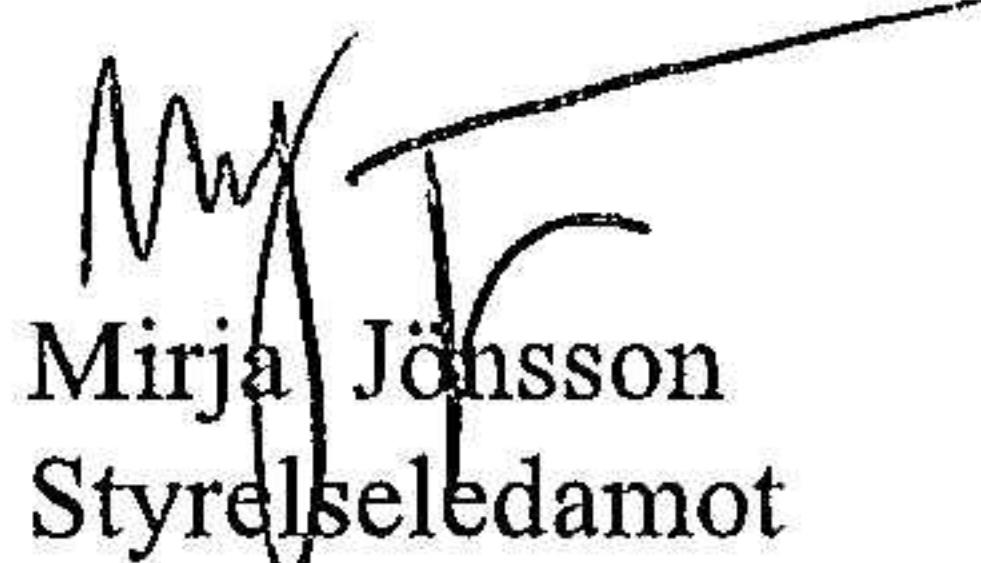
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

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 Mårtenstorget AB
Org. nr 556756-7531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Mårtenstorget 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 Mårtenstorget 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Paulssons Fastigheter Mårtenstorget AB enligt god revisorsred 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:

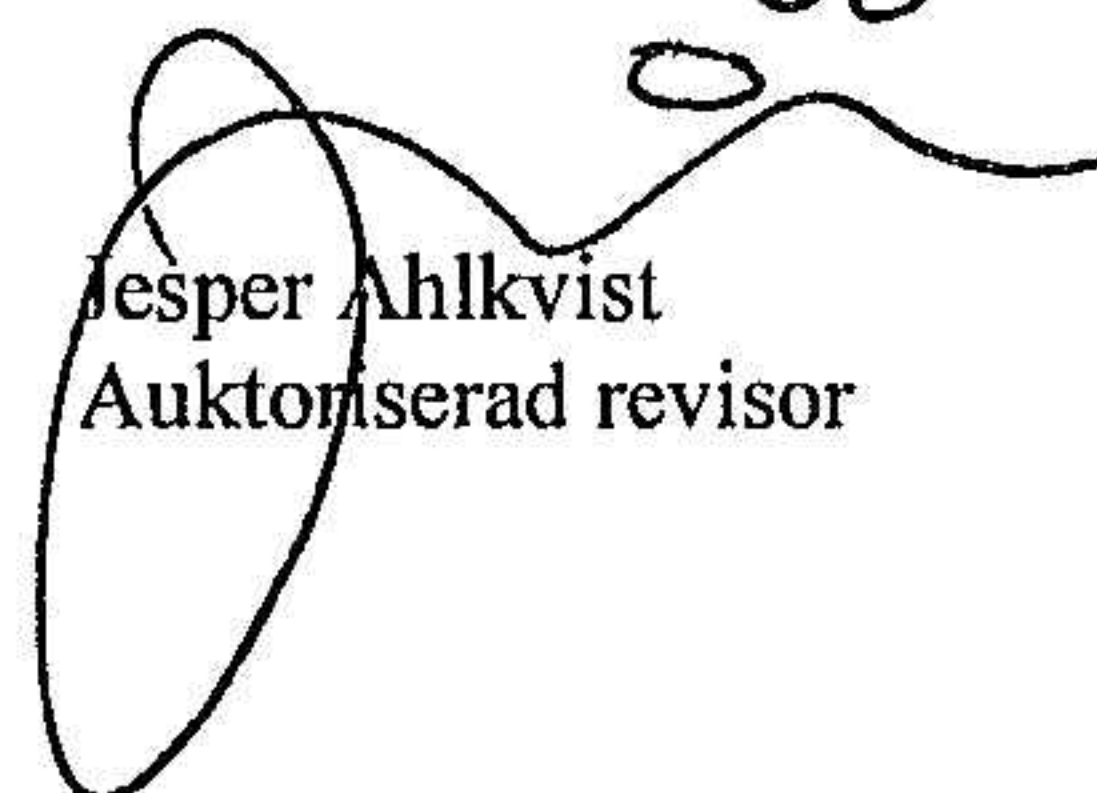
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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