

# ÅRSREDOVISNING

för

**Paula Fastighets AB**

Org.nr. 556942-6991

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Paula Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-25  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 28/6-25

Staffan Kindqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Paula Fastighets AB

Org.nr. 556942-6991

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# Paula Fastighets AB

Org.nr. 556942-6991

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Christali Fastighets AB, 556875-2934, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 377 243 | 1 314 048 | 1 251 517 | 1 223 573 |
| Resultat efter finansiella poster | -375 717  | -447 877  | -137 150  | -116 438  |
| Soliditet (%)                     | 0,25      | 0,34      | 0,34      | 0,27      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 50 000       | 19 330              | 2 123          | 71 453             |
| Balanseras i ny räkning                    |              | 2 123               | -2 123         | 0                  |
| Årets resultat                             |              |                     | -16 892        | -16 892            |
| Belopp vid årets utgång                    | 50 000       | 21 453              | -16 892        | 54 561             |
|  |              | <b>2024-12-31</b>   |                | <b>2023-12-31</b>  |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: |              | 61 000              |                | 61 000             |

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Balanserat resultat       | 21 453       |
| Årets resultat            | -16 892      |
|                           | <u>4 561</u> |
| Förslag till disposition: |              |
| Balanseras i ny räkning   | 4 561        |
|                           | <u>4 561</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Paula Fastighets AB

Org.nr. 556942-6991

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 377 243                | 1 314 048                |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 0                        | 11 594                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <u>1 377 243</u>         | <u>1 325 642</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                          |                          |
| Drifts- och fastighetskostnader                   |     | -771 152                 | -798 481                 |
| Övriga externa kostnader                          |     | -51 885                  | -59 565                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -149 519                 | -148 919                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <u>-972 556</u>          | <u>-1 006 965</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 404 687                  | 318 677                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 2 937                    | 2 435                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 2   | -783 341                 | -768 989                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <u>-780 404</u>          | <u>-766 554</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | -375 717                 | -447 877                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | 510 000                  | 450 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |     | <u>510 000</u>           | <u>450 000</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 134 283                  | 2 123                    |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                           |     | -151 175                 | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>-16 892</u>           | <u>2 123</u>             |

20250702;2025070338014

Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

**Paula Fastighets AB**

Org.nr. 556942-6991

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

14 540 541

14 690 060

14 540 541

14 690 060

14 540 541

14 690 060

6 109 371

5 599 371

146 638

143 502

9 878

9 600

6 265 887

5 752 473

438 637

340 321

438 637

340 321

6 704 524

6 092 794

21 245 065

20 782 854

20250702:2025070338015

Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

**Paula Fastighets AB**

Org.nr. 556942-6991

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

21 453

19 330

Årets resultat

-16 892

2 123

Summa fritt eget kapital

4 561

21 453

Summa eget kapital

54 561

71 453

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

8 649 000

8 649 000

Summa långfristiga skulder

8 649 000

8 649 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

11 090 000

11 090 000

Leverantörsskulder

71 932

36 735

Skulder till koncernföretag

1 020 000

700 000

Skatteskulder

153 247

1 539

Övriga skulder

18 487

18 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

187 838

215 640

Summa kortfristiga skulder

12 541 504

12 062 401

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****21 245 065****20 782 854**

10183838016=20250702:2025070338016

Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

# Paula Fastighets AB

Org.nr. 556942-6991

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

100

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Redovisat värde

**2024-12-31**

17 601 067

0

17 601 067

-2 911 007

-149 519

-3 060 526

14 540 541

**2023-12-31**

17 541 067

60 000

17 601 067

-2 762 088

-148 919

-2 911 007

14 690 060

#### Not 3 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

**2024-12-31**

8 649 000

8 649 000

**2023-12-31**

8 649 000

8 649 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

#### Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån

Tid och villkor

Skuld till kreditinstitut

**2024-12-31**

11 090 000

11 090 000

**2023-12-31**

11 090 000

11 090 000

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar

**2024-12-31**

11 090 000

11 090 000

**2023-12-31**

11 090 000

11 090 000

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

sk=20250702:2025070338017

Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

## Paula Fastighets AB

Org.nr. 556942-6991

### NOTER

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Datering har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Arne Kindqvist  
Styrelseledamot  
Ordförande

Staffan Kindqvist  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

20250702:2025070338018

Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Staffan Kindqvist

### Styrelseledamot

Serienummer: 1ac8a1de49c89b[...]0a4905e50c6e2  
IP: 94.234.xxx.xxx  
2025-06-25 16:17:33 UTC



## Arne Kindqvist

### Styrelseledamot

Serienummer: e51b22307645ad[...]c086dd4bc1150  
IP: 195.67.xxx.xxx  
2025-06-26 07:24:05 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893  
IP: 212.107.xxx.xxx  
2025-06-26 07:55:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2RUGZ-DFDXK-4CXW6-Q5XPA-KLOYC-KOSAT

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Paula Fastighets AB  
Org.nr 556942-6991

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paula Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paula Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Paula Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Paula Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Paula Fastighets 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 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ULF CHRISTIANSSON

### Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-06-26 07:55:45 UTC



id=20250702-2025070338022

Penneo dokumentnyckel: 3W4LL-RXMVW-4XCYE-S9DML-250EW-53C8I

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.