

# Årsredovisning

för

## Paulssons Fastigheter Löddesborg AB

556817-5680

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Löddesborg 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 Löddesborg AB**  
556817-5680  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Löddesborg 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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva verksamhet inom jordbruksverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269, med säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 718 677	2 669 486	2 593 062	2 597 040	2 763 832
Balansomslutning	33 455 596	31 804 949	31 150 102	32 550 288	33 113 137
Resultat efter finansiella poster	-269 901	1 016 081	1 663 400	1 825 561	1 193 346
Soliditet %	19	21	21	20	20

Definitioner: se not

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 512 088	-43 902	<b>6 518 186</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-43 902	43 902	<b>0</b>
Årets resultat			-221 436	<b>-221 436</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 468 186</b>	<b>-221 436</b>	<b>6 296 750</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 468 186
årets förlust	-221 436
	<b>6 246 750</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

6 246 750  
AF

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 718 677	2 669 486
Övriga rörelseintäkter		3 534 420	3 934 928
		<b>6 253 097</b>	<b>6 604 414</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 041 441	-4 352 554
Övriga externa kostnader		-658 460	-347 413
Personalkostnader	2	-200	-59 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 901	-829 360
		<b>-6 523 002</b>	<b>-5 588 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-269 905</b>	<b>1 016 081</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
		4	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269 901</b>	<b>1 016 081</b>
Lämnade koncernbidrag		0	-1 059 983
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-269 901</b>	<b>-43 902</b>
Uppskjuten skatt		48 465	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-221 436</b>	<b>-43 902</b>



**Balansräkning** **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	32 941 562	30 998 851
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<b>32 941 562</b>	<b>30 998 851</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	6	48 465	0
		<b>48 465</b>	<b>0</b>

**Summa anläggningstillgångar** **32 990 027** **30 998 851**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	402 266
Övriga fordringar		313 202	196 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 475	207 206
		<b>412 677</b>	<b>806 098</b>

*Kassa och bank*

		52 892	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>465 569</b>	<b>806 098</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 455 596** **31 804 949**

CF  
g

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 468 186

6 512 088

Årets resultat

-221 436

-43 902

**6 246 750**

**6 468 186**

**Summa eget kapital**

**6 296 750**

**6 518 186**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

23 711 702

23 360 217

**Summa långfristiga skulder**

**23 711 702**

**23 360 217**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 266 754

1 239 645

Övriga skulder

52 892

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 127 498

686 901

**Summa kortfristiga skulder**

**3 447 144**

**1 926 546**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 455 596**

**31 804 949**

## 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.

#### 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.

af  
f

### **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:

Förbättringsåtgärder på annans fastighet	50 År
Markanläggningar	20 År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 År
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 redovisas 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.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

1  
EF  
F

ank=20230622;2023062605144

**Not 3 Markanläggning och ombyggnad på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 933 199	33 167 486
Inköp	2 765 612	765 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 698 811</b>	<b>33 933 199</b>
Ingående avskrivningar	-5 001 913	-4 338 563
Årets avskrivningar	-664 535	-663 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 666 448</b>	<b>-5 001 913</b>
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	3 167 316	3 167 316
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 167 316</b>	<b>3 167 316</b>
Ingående avskrivningar	-1 099 751	-941 385
Årets avskrivningar	-158 366	-158 366
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 258 117</b>	<b>-1 099 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 941 562</b>	<b>30 998 851</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	900 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-892 356
Försäljningar/utrangeringar	0	892 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 500	115 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
Ingående avskrivningar	-115 500	-115 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 500</b>	<b>-115 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

0  
OFF  
7

### Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	48 465	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 465</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	23 711 702	23 360 217
	<b>23 711 702</b>	<b>23 360 217</b>

### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Paulsson Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269, med säte i Lund, vilka upprättar koncernredovisning.

### Not 9 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:

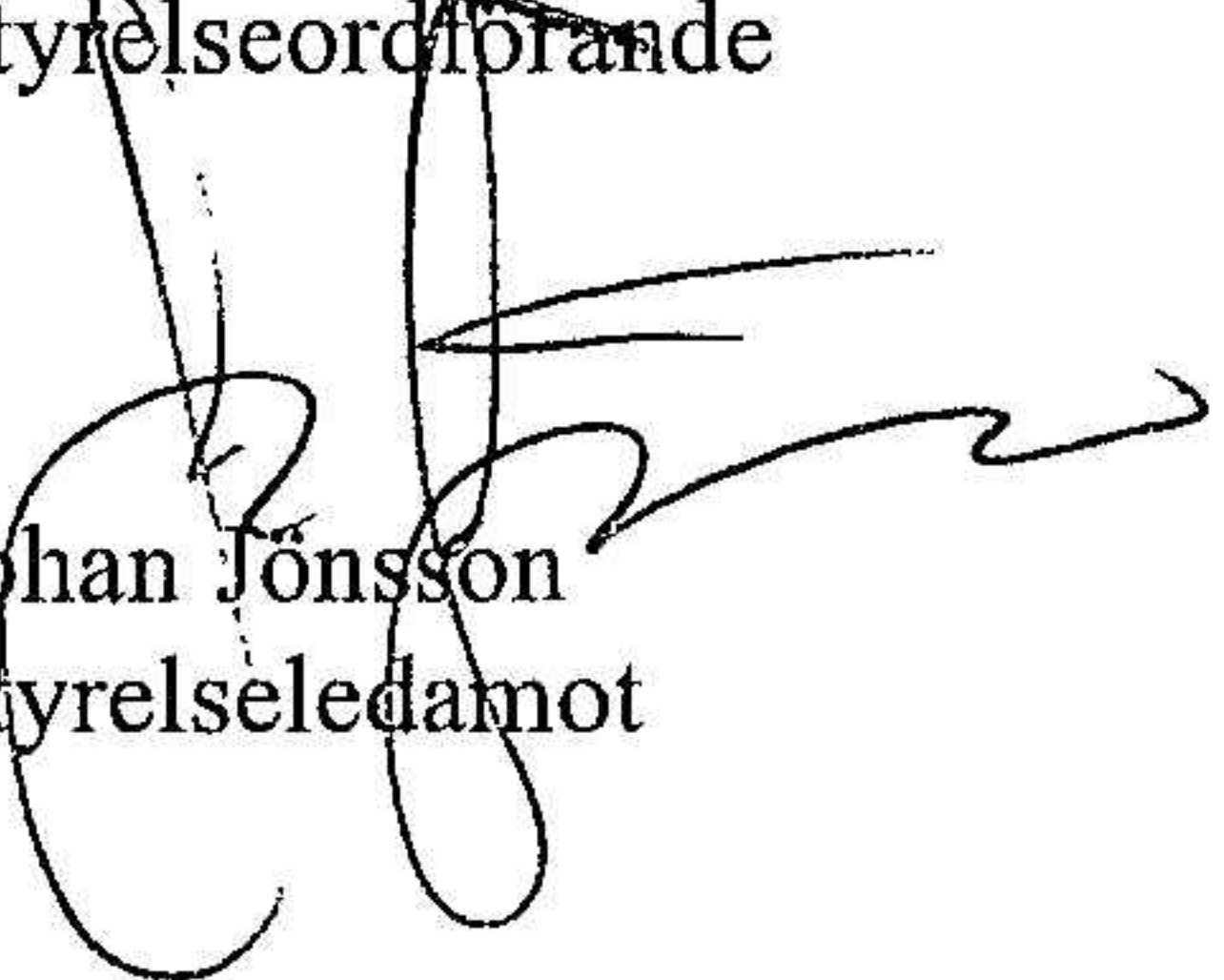
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

GF  
H

Lund 2023-06-16



Pontus Bergman  
Styrelseordförande



Johan Jönsson  
Styrelseledamot



Ewa Folkesson  
Verkställande direktör



Mirja Jönsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

16/6-2023



Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Löddesborg AB  
Org. nr 556817-5680

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

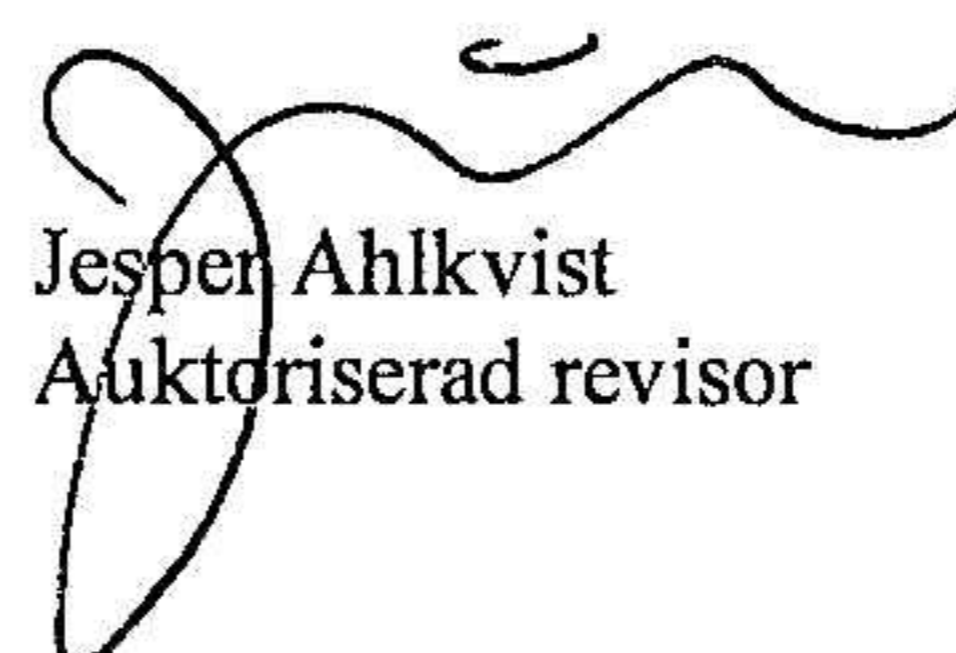
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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