

Årsredovisning

för

Pappersmästaren 1 AB

559308-8213

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08.

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

2024-04-08

Styrelsen för Pappersmästaren 1 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder, främst i flerfamiljshus.

Företaget har sitt säte i Västra Frölunda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt förvalta fastigheten Vänersborg Pappersmästaren 1 med 40 stycken bostadslägenheter samt en lokal. Samtliga ytor är uthyrda under hela räkenskapsåret. Koncernbidrag har mottagits från moderbolag, Allbostäder i Sverige AB, 556893-8004. Under året som varit har bolaget fokuserat på drift, underhåll och att hålla fastigheten uthyrd helt utan vakanser. Ränteläget under 2023 har påverkat bolaget, och fokus på ekonomiska beslut har varit viktigt för bolaget.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser fram emot en fortsatt stabil drift i framtiden, genom att fortsätta investera och underhålla i fastigheterna för att säkerställa hög kvalitet och attraktiva boendemiljöer.

Dock är vi medvetna om att branschen innebär vissa risker och osäkerhetsfaktorer, såsom förändringar i marknadsförhållanden, lagstiftning och ekonomisk stabilitet. Vi är emellertid förberedda att hantera dessa utmaningar genom vår långsiktighet och förmåga att anpassa oss till föränderliga förutsättningar.

Sammanfattningsvis ser vi med tillförsikt och entusiasm fram emot framtiden och är fast beslutna att fortsätta leverera värde och kvalitet till våra hyresgäster och intressenter.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	3 172	3 049	2 863
Resultat efter finansiella poster	-527	102	585
Soliditet (%)	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	12 812 128	-12 585 675	438 622	690 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			438 622	-438 622	0
Årets resultat				-668 486	-668 486
Belopp vid årets utgång	25 000	12 812 128	-12 147 053	-668 486	21 589

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 877 348
årets förlust	-668 486
	-12 545 834
behandlas så att i ny räkning överföres	-12 545 834
	-12 545 834

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 172 163	3 048 991
Övriga rörelseintäkter		63 399	10 230
		3 235 562	3 059 221
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-622 293	-839 363
Reparation och underhåll		-9 868	-9 210
Övriga externa kostnader		-500 713	-421 050
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-940 197	-914 745
		-2 073 071	-2 184 368
Rörelseresultat	2	1 162 491	874 853
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 097	132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 690 665	-773 382
		-1 689 568	-773 250
Resultat efter finansiella poster		-527 077	101 603
Bokslutsdispositioner	3	396 600	-119 000
Resultat före skatt		-130 477	-17 397
Skatt på årets resultat		-538 009	456 019
Årets resultat		-668 486	438 622

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 866 665	39 806 862
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		38 866 665	39 806 862
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		46 930	530 078
		46 930	530 078
Summa anläggningstillgångar		38 913 595	40 336 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		596 370	535 436
Aktuella skattefordringar		0	65 103
Övriga fordringar		47 612	57 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 525	5 947
		650 507	664 326
<i>Kassa och bank</i>		244 476	386 697
Summa omsättningstillgångar		894 983	1 051 023
SUMMA TILLGÅNGAR		39 808 578	41 387 963

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	12 542 422	12 812 128
		12 567 422	12 837 128
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 877 348	-12 585 675
Årets resultat		-668 486	438 622
		-12 545 834	-12 147 053
Summa eget kapital		21 588	690 075
Obeskattade reserver		0	340 600
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		30 206 500	30 857 000
Övriga skulder		154 731	104 963
Summa långfristiga skulder		30 361 231	30 961 963
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		734 000	817 500
Leverantörsskulder		51 491	82 941
Skulder till koncernföretag		7 694 786	7 608 430
Aktuella skatteskulder		57 128	6 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		888 354	880 353
Summa kortfristiga skulder		9 425 759	9 395 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 808 578	41 387 963

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

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,10 %	30,08 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,40 %	0,00 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	0	119 000
Återföring av periodiseringsfonder	-340 600	0
Erhållna koncernbidrag	-56 000	0
	-396 600	119 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 106 735	29 088 662
Inköp		1 018 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 106 735	30 106 735
Ingående avskrivningar	-3 112 001	-2 466 963
Årets avskrivningar	-670 491	-645 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 782 492	-3 112 001
Ingående uppskrivningar	12 812 128	13 081 834
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-269 706	-269 706
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 542 422	12 812 128
Utgående redovisat värde	38 866 665	39 806 862

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	625 213
Försäljningar/utrangeringar	0	-625 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	12 812 128	13 081 834
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-269 706	-269 706
Belopp vid årets utgång	12 542 422	12 812 128

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 425 231	27 691 963
	27 425 231	27 691 963

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 095 231 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 361 231	30 857 000
	30 361 231	30 857 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	734 000	817 500
	734 000	817 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 858 000	31 858 000
	31 858 000	31 858 000

Göteborg 2024-04-08

Victor Albertsson
Victor Albertsson