

Årsredovisning

för

Paulssons Centrumfastigheter Lund AB

556669-7891

Räkenskapsåret

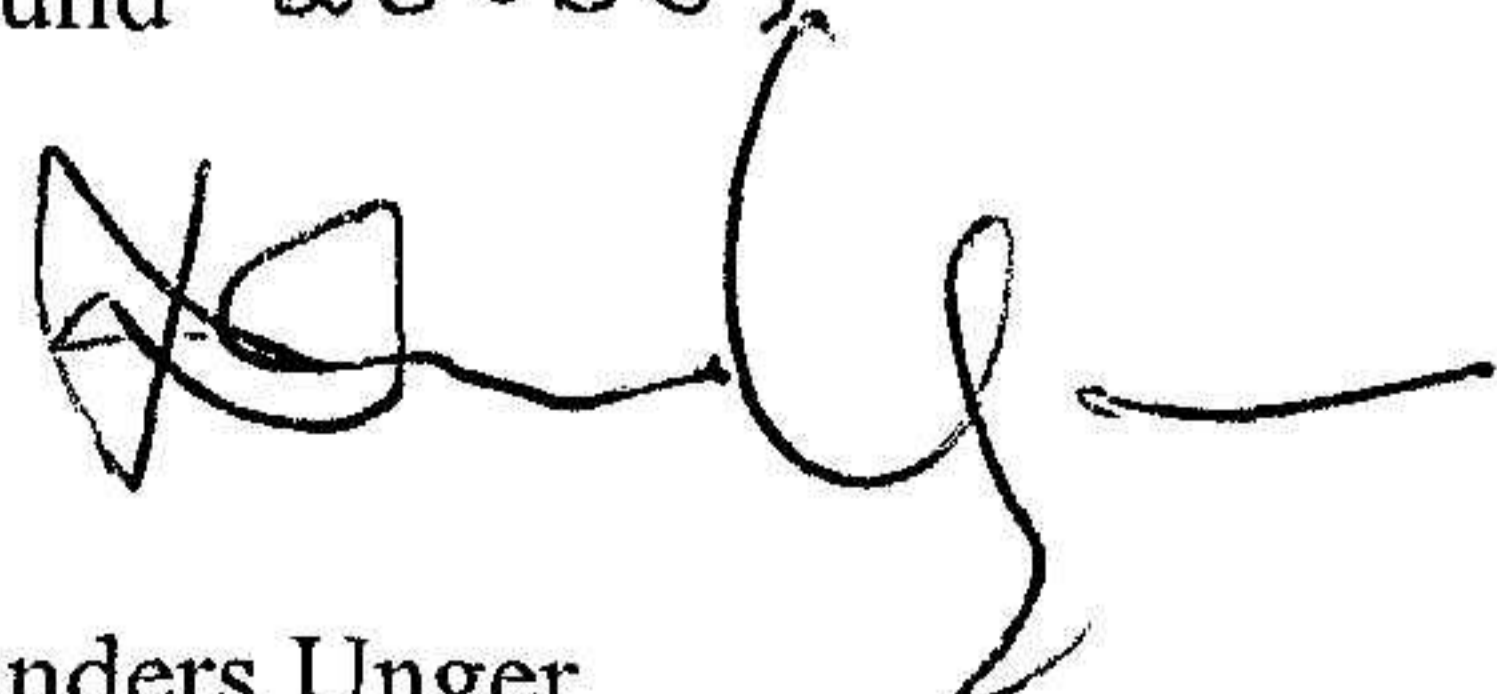
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Centrumfastigheter Lund 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 250509



Anders Unger

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Centrumfastigheter Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning och innehavet består av åtta fastigheter i centrala Lund.

Bolaget är komplementär i Paulssons Fastigheter Clemens Kommanditbolag, org nr 969607-3528, med säte i Lund.

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	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 758 017	30 172 532	27 237 064	26 439 668
Balansomslutning	261 215 511	245 816 629	189 990 312	350 527 480
Resultat efter finansiella poster	-2 588 359	-1 249 940	1 955 075	1 315 200
Soliditet %	25	14	3	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	100	5 952 828	28 224 621	34 277 549
			28 224 621	-28 224 621	0
Årets resultat				31 683 051	31 683 051
Belopp vid årets utgång	100 000	100	34 177 449	31 683 051	65 960 600

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 177 449
årets vinst	31 683 051
	65 860 500

disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 860 500

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

✗

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

31 758 017

30 172 532

Övriga rörelseintäkter

0

519 967

31 758 017

30 692 499

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-13 218 435

-9 950 395

Övriga externa kostnader

-6 038 552

-5 447 905

Personalkostnader

2

-10 352 541

-9 379 808

Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

-8 469 327

-7 223 956

Övriga rörelsekostnader

-65 437

-5 714

-38 144 292

-32 007 778

Rörelseresultat

-6 386 275

-1 315 279

Resultat från finansiella poster

Övertaget resultat från Paulssons Fastigheter Clemens

KB

9 370 823

5 877 937

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

551

6 531

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 573 458

-5 819 129

3 797 916

65 339

Resultat efter finansiella poster

-2 588 359

-1 249 940

Mottagna/erhållna koncernbidrag

35 950 000

32 798 693

Resultat före skatt

33 361 641

31 548 753

Uppskjuten skatt

-1 678 590

-3 324 132

Årets resultat

31 683 051

28 224 621

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

206 681 855

202 101 071

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 262 732

2 648 266

208 944 587

204 749 337

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

15 248 761

5 877 938

Fordringar hos koncernföretag

6

35 950 000

32 798 693

51 198 761

38 676 631

Summa anläggningstillgångar

260 143 348

243 425 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

69 951

742 121

Övriga fordringar

208

519 437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

999 999

1 127 098

1 070 158

2 388 656

Kassa och bank

2 005

2 005

Summa omsättningstillgångar

1 072 163

2 390 661

SUMMA TILLGÅNGAR

261 215 511

245 816 629

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	100	100
	100 100	100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	34 177 449	5 952 828
Årets resultat	31 683 051	28 224 621
	65 860 500	34 177 449
Summa eget kapital	65 960 600	34 277 549

Avsättningar

Uppskjuten skatt	8 859 652	7 181 062
Summa avsättningar	8 859 652	7 181 062

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	125 000 000	125 000 000
Skulder till koncernföretag	45 281 432	69 416 952
Summa långfristiga skulder	170 281 432	194 416 952

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 248 646	3 857 716
Aktuella skatteskulder	462 830	315 974
Övriga skulder	88 606	331 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 313 745	5 435 637
Summa kortfristiga skulder	16 113 827	9 941 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 215 511 245 816 629

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 beräknad nyttjandeperiod eftersom det återspeglar 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	50-100 År
Stomkomplettering	50 År
Hiss	0-30 År
Installationer	15-30 År
Fasad	25-50 År
Fönster/partier/portar	5-30 År
Yttertak	10-25 År
Gemensamma utrymme	25 År
Hysesgästanpassningar	10-30 År
Utvändig markanläggning	5-50 År

4

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.

Skatter

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	8

2025052217667

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 102 876	267 241 860
Nyanskaffningar	12 712 912	19 870 974
Försäljningar/utrangeringar	-247 854	-9 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 567 934	287 102 876
Ingående avskrivningar	-85 001 805	-77 888 652
Försäljningar/utrangeringar	0	4 244
Årets avskrivningar	-7 884 274	-7 117 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 886 079	-85 001 805
Utgående redovisat värde	206 681 855	202 101 071
Bokfört värde mark	43 473 840	43 473 840
	43 473 840	43 473 840

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 756 240	35 207
Inköp	199 519	3 524 258
Försäljningar/utrangeringar	0	-803 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 955 759	2 756 240
Ingående avskrivningar	-107 974	-1 415
Årets avskrivningar	-585 053	-106 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-693 027	-107 974
Utgående redovisat värde	2 262 732	2 648 266

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 877 938	0
Årets resultat från Paulssons Fastigheter Clemens KB	9 370 823	5 877 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 248 761	5 877 938
Utgående redovisat värde	15 248 761	5 877 938

J

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 798 693	0
Tillkommande fordringar	6 634 233	32 798 693
Avgående fordringar	-3 482 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 950 000	32 798 693
Utgående redovisat värde	35 950 000	32 798 693

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons Fastigheter Holding AB, orgnr. 556719-9269, med säte i Lund, vilka upprättat koncernredovisning.

Not 10 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:

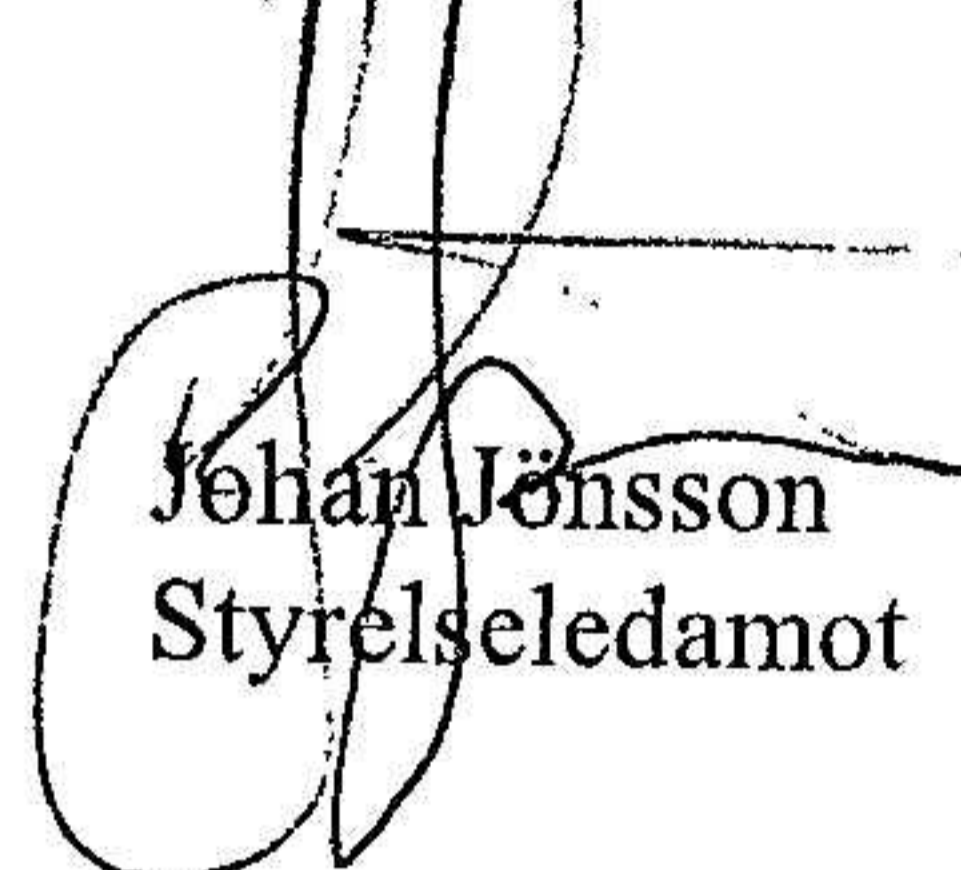
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2025052217669

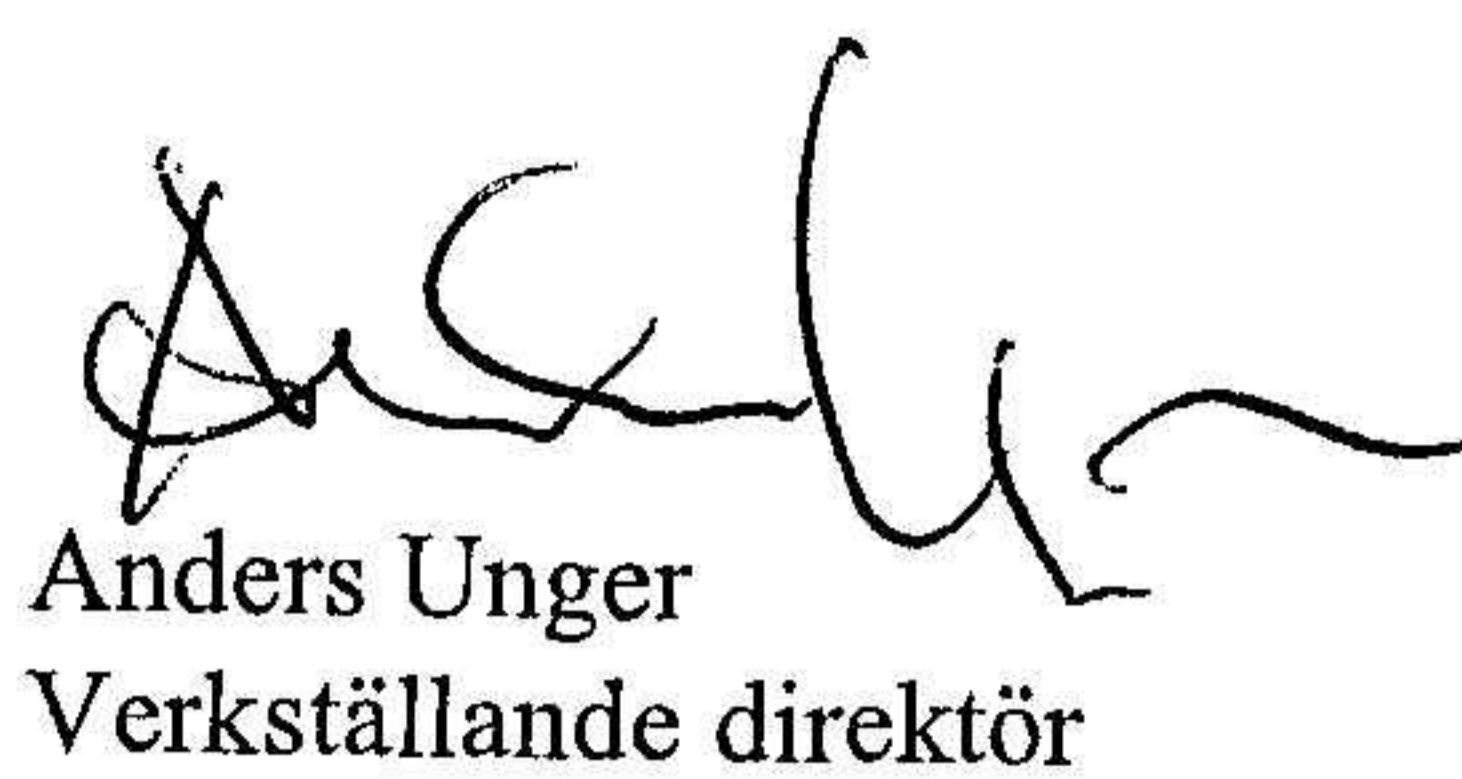
Lund 250509



Pontus Bergman
Styrelseordförande



Johan Jönsson
Styrelseledamot



Anders Unger
Verkställande direktör



Mirja Jönsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 250509



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Centrumfastigheter Lund AB
Org. nr 556669-7891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Centrumfastigheter Lund AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paulssons Centrumfastigheter Lund AB:s 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 företaget 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. Risker 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 Centrumfastigheter Lund AB för år 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 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 företaget 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.

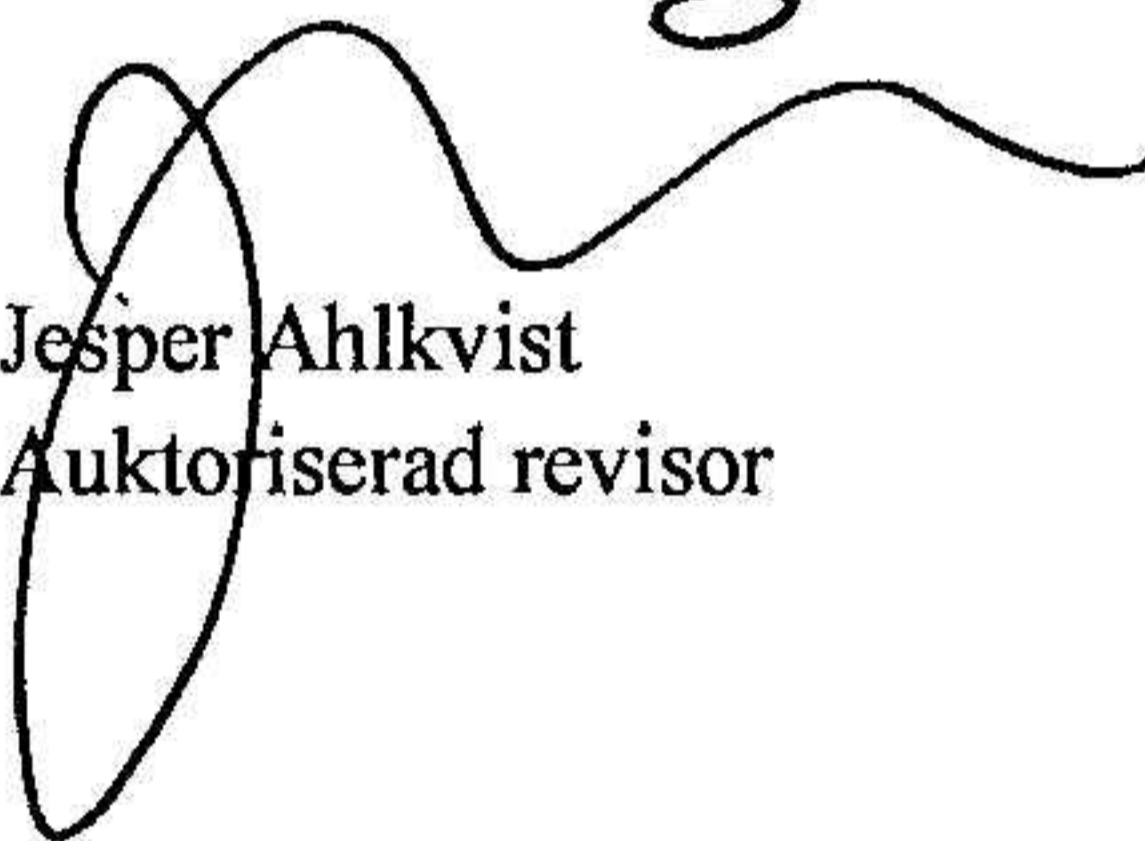
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige

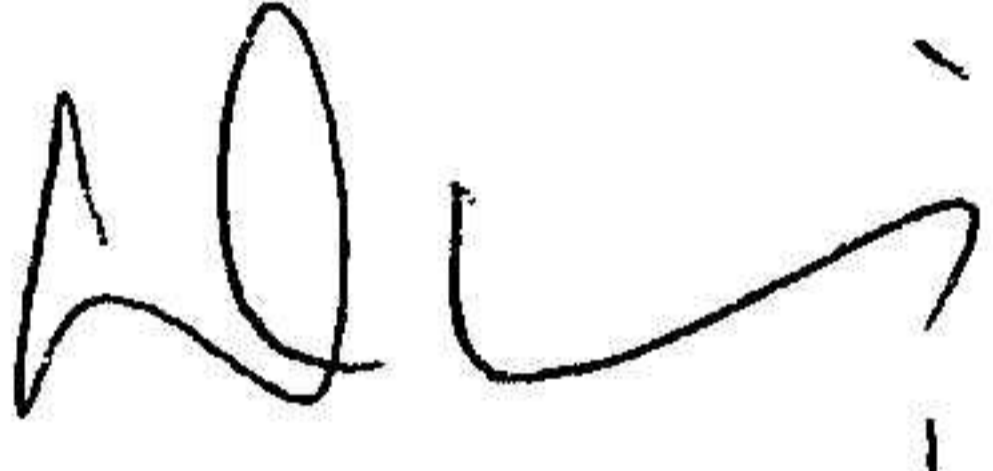
alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2025- 05-09


Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Eva Nokkari
046-2801031