

Årsredovisning
för
Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 AB
556052-1477

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 AB
556052-1477
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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 äger och förvaltar fastighet i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, orgnr 55669-8253, med säte i Lund.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 502 591	1 443 324	1 583 383	1 552 482	2 823 424
Balansomslutning	6 764 618	19 667 778	7 442 096	7 749 775	8 221 063
Resultat efter finansiella poster	297 661	275 987	600 790	488 151	1 410 201
Soliditet %	56	21	58	58	58

Definitioner: se not

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	4 116 930	-260 458	4 036 472
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-260 458	260 458	0
Årets resultat				-244 063	-244 063
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	3 856 472	-244 063	3 792 409

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 856 472
årets förlust	-244 063
	3 612 409

disponeras så att
i ny räkning överföres

3 612 409

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 502 591	1 443 324
		1 502 591	1 443 324
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-531 669	-585 558
Övriga externa kostnader		-271 491	-163 651
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-337 022	-337 022
		-1 140 182	-1 086 231
Rörelseresultat		362 409	357 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 768	-81 106
		-64 748	-81 106
Resultat efter finansiella poster		297 661	275 987
Lämnade koncernbidrag		-596 278	-591 000
Resultat före skatt		-298 617	-315 013
Uppskjuten skatt		54 554	54 555
Årets resultat		-244 063	-260 458

CF
PM

2023062221482

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 731 771

7 068 793

6 731 771

7 068 793

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

0

12 591 582

0

12 591 582

Summa anläggningstillgångar

6 731 771

19 660 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

25 642

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 205

7 403

32 847

7 403

Summa omsättningstillgångar

32 847

7 403

SUMMA TILLGÅNGAR

6 764 618

19 667 778

*CIF
AM*

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 856 472

4 116 930

Årets resultat

-244 063

-260 458

3 612 409

3 856 472

Summa eget kapital

3 792 409

4 036 472

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

640 557

695 111

Summa avsättningar

640 557

695 111

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

0

14 065 000

Skulder till koncernföretag

1 736 020

0

Summa långfristiga skulder

1 736 020

14 065 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

290 000

Leverantörsskulder

23 949

16 586

Aktuella skatteskulder

0

51 714

Övriga skulder

52 875

54 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

518 808

457 953

Summa kortfristiga skulder

595 632

871 195

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 764 618

19 667 778

CF
JM

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	50 År
Stomkomplettering	50 År
Installationer	25 År
Fasad	30 År
Fönster/partier/portar	25 År
Yttertak	20 År
Gemensamma utrymme	25 År
Hysesgästpassningar	20 År
Utvändig markanläggning	50 År

CF
M

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.

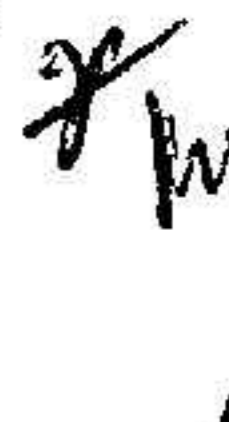
Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 000 727	11 000 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000 727	11 000 727
Ingående avskrivningar	-3 931 934	-3 594 912
Årets avskrivningar	-337 022	-337 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 268 956	-3 931 934
Utgående redovisat värde	6 731 771	7 068 793
Bokfört värde mark	2 032 940	2 032 940
	2 032 940	2 032 940

CVF 

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 591 582	0
Tillkommande fordringar	0	12 591 582
Reglerade fordringar	-12 591 582	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 591 582
Utgående redovisat värde	0	12 591 582

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	14 065 000
Skulder till koncernföretag	1 736 020	0
	1 736 020	14 065 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	19 500 000
	0	19 500 000

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Paulssons i Lund Holding 4 AB, 556669-8253 med säte i Lund.

Paulssons i Lund Holding 4 AB ingår i en koncern där Paulssons Fastigheter Holding AB, org nr 556719-9269 med säte i Lund, 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:

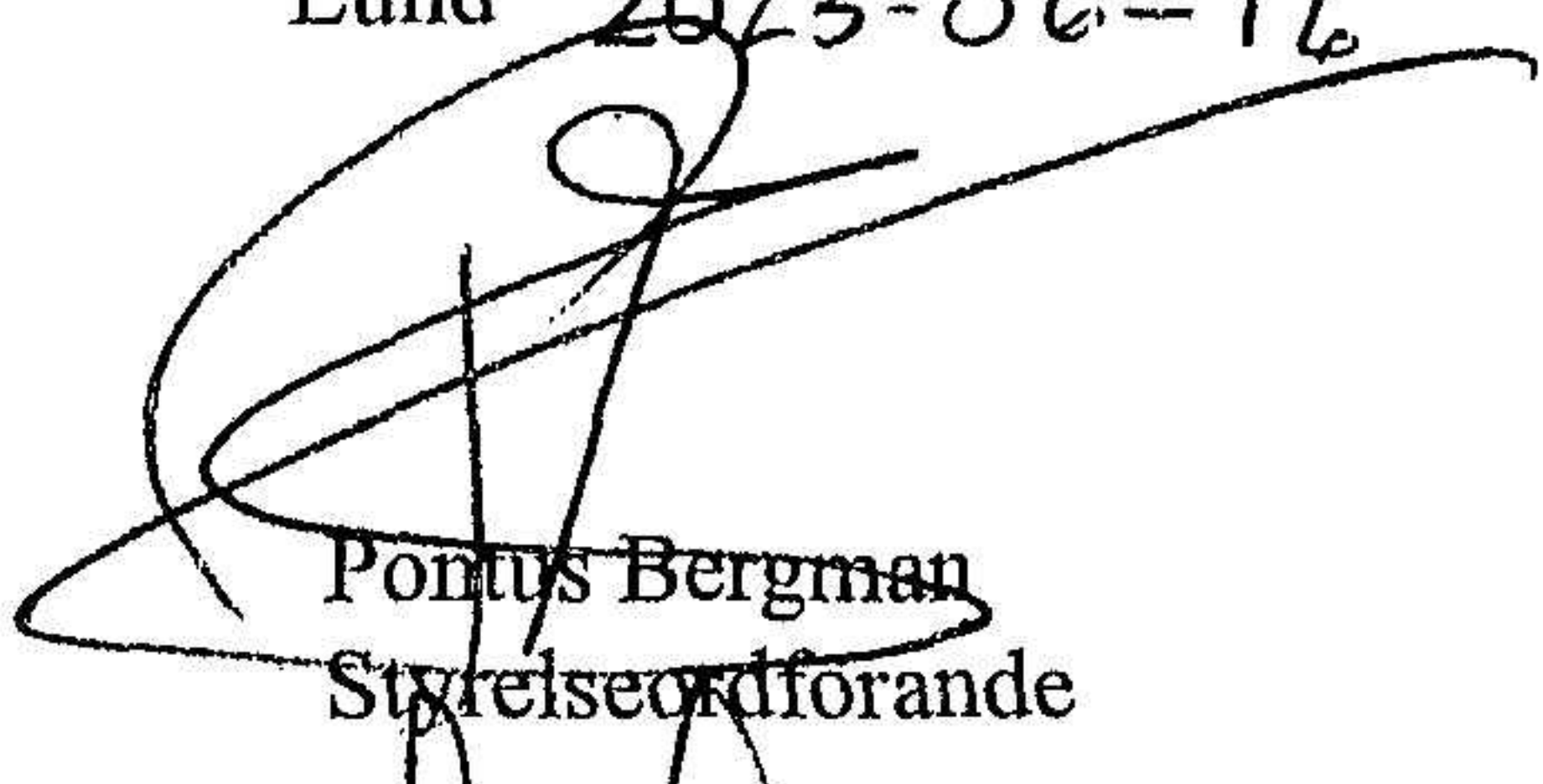
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

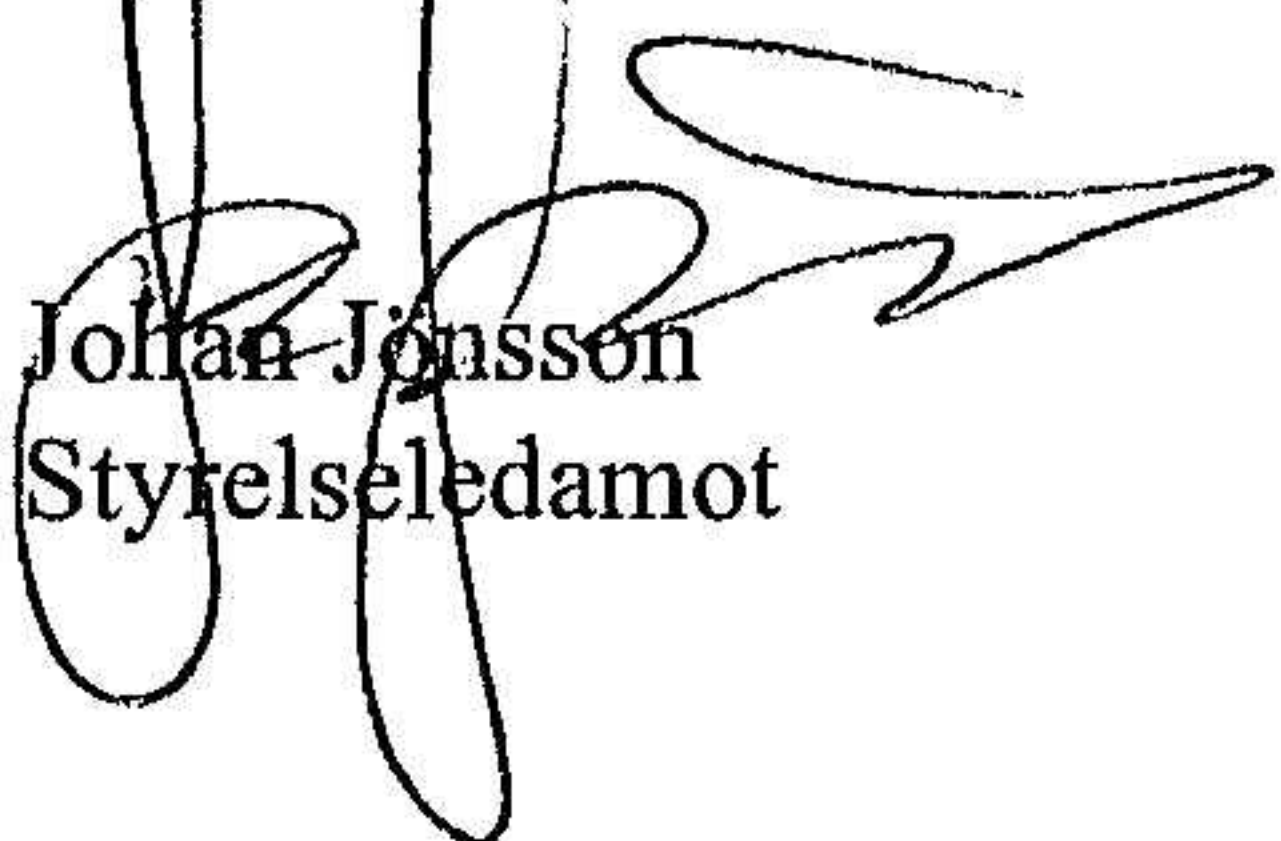
af mj

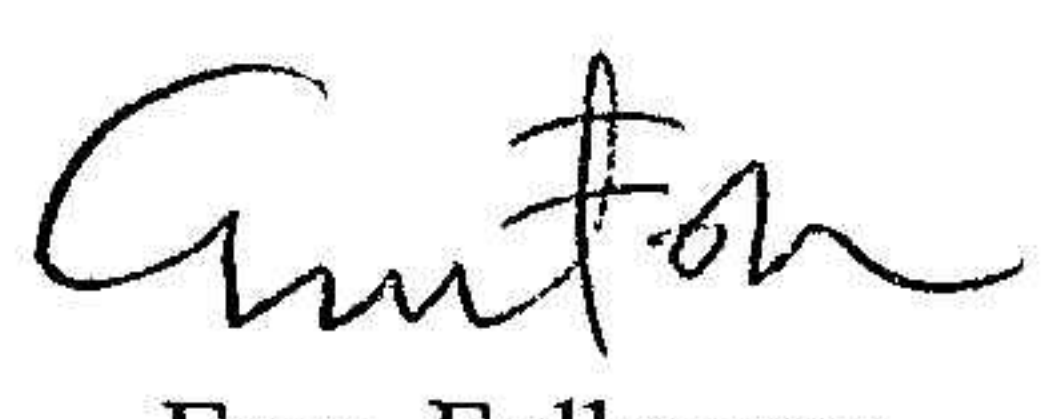
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Bolaget har under 2023 sålts till Paulssons Fastigheter Holding AB. Förändringarna i bolagsstrukturen i koncernen är gjord att förenkla strukturen och att begränsaantalet bolag.

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 Svartbröder 18 AB
Org. nr 556052-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 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 Svartbröder 18 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