

# Årsredovisning

för

## Paulssons Fastigheter Altona 2 AB

556724-2200

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Paulssons Fastigheter Altona 2 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, 2024-05-08

  
Ewa Folkesson

# Årsredovisning

för

## Paulssons Fastigheter Altona 2 AB

556724-2200

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Paulssons Fastigheter Altona 2 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Altona 2 i centrala 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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 254 456	3 072 255	2 993 430	2 997 825	2 804 279
Balansomslutning	11 925 256	10 666 441	35 959 416	24 289 079	24 015 707
Resultat efter finansiella poster	1 002 184	238 341	-7 095	1 120 415	979 228
Soliditet %	26	20	5	5	3

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	100 000	1 687 422	384 782	2 172 204
		384 782	-384 782	0
Årets resultat			955 155	955 155
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 072 204</b>	<b>955 155</b>	<b>3 127 359</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 072 204
årets vinst	955 155
	<b>3 027 359</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 027 359

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

M  
CAF

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		3 254 467	3 072 255
Övriga rörelseintäkter		91 890	9 600
		<b>3 346 357</b>	<b>3 081 855</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 933 830	-2 107 021
Övriga externa kostnader		-102 608	-280 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-307 849	-310 451
		<b>-2 344 287</b>	<b>-2 697 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 002 070</b>	<b>383 895</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-145 570
		<b>114</b>	<b>-145 554</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 002 184</b>	<b>238 341</b>
Mottagna koncernbidrag		200 317	266 373
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 202 501</b>	<b>504 714</b>
Uppskjuten skatt		-247 346	-119 932
<b>Årets resultat</b>		<b>955 155</b>	<b>384 782</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 673 467

10 606 097

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

11 673 467

10 606 097

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

200

200

Fordringar hos koncernföretag

5

200 317

0

200 517

200

**Summa anläggningstillgångar**

11 873 984

10 606 297

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

25 000

Övriga fordringar

31 850

12 862

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 422

22 282

51 272

60 144

**Summa omsättningstillgångar**

51 272

60 144

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 925 256

10 666 441

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 072 204	1 687 422
Årets resultat		955 155	384 782
		<b>3 027 359</b>	<b>2 072 204</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 127 359</b>	<b>2 172 204</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		934 288	694 942
<b>Summa avsättningar</b>		<b>934 288</b>	<b>694 942</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	6 477 306	6 822 421
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 477 306</b>	<b>6 822 421</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		847 245	181 288
Aktuella skatteskulder		9 192	72
Övriga skulder		7 796	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 070	795 514
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 386 303</b>	<b>976 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 925 256</b>	<b>10 666 441</b>

## 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.

### ***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:

Inventarier	5-10 År
Stomme och grund	100 År
Stomkomplettering	50 År
Hiss	30 År
Installationer	20 År
Fasad	50 År
Fönster/partier/portar	30 År
Yttertak	25 År
Gemensamma utrymme	25 År
Hysesgästanpassningar	5-20 År
Utvändig markanläggning	50 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 Anställda och personalkostnader**

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

2024051603522

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 339 238	12 581 601
Inköp	1 375 219	757 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 714 457</b>	<b>13 339 238</b>
Ingående avskrivningar	-2 733 141	-2 422 690
Årets avskrivningar	-307 849	-310 451
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 040 990</b>	<b>-2 733 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 673 467</b>	<b>10 606 097</b>
Bokfört värde mark	2 533 707	2 533 707
	<b>2 533 707</b>	<b>2 533 707</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 011 367
Försäljningar/utrangeringar		-1 011 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-1 011 367
Försäljningar/utrangeringar		1 011 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	25 731 264
Tillkommande fordringar	200 317	0
Avgående fordringar	0	-25 731 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 317</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 317</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	6 477 306	0
	<b>6 477 306</b>	<b>0</b>

M/CAF

### Not 7 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Paulssons Fastigheter Holding AB, orgnr 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.

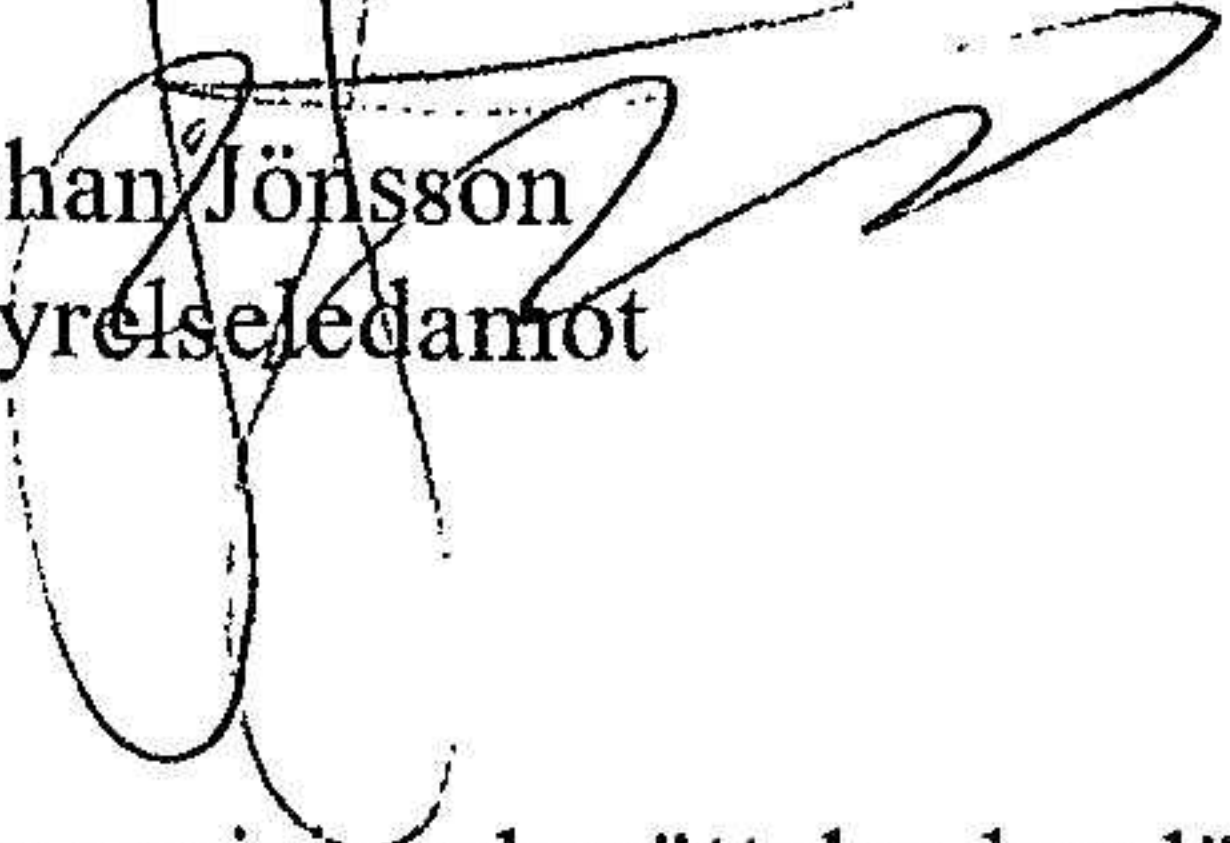
Soliditet:

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

2024051603524

Lund 8/5 - 2024

  
Pontus Bergman  
Styrelseordförande

  
Johan Jönsson  
Styrelseledamot

  
Ewa Folkesson  
Verkställande direktör

  
Mirja Jönsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 8/5 - 2024

  
Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paulssons Fastigheter Altona 2 AB  
Org. nr 556724-2200

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paulssons Fastigheter Altona 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paulssons Fastigheter Altona 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Altona 2 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 Altona 2 AB för år 2023 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 Altona 2 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, 2024-05-08

Jesper Ahlqvist  
Auktoriserad revisor