

# Årsredovisning

för

## Paul Hepa AB

559018-0625

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Paul Hepa AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eslöv 2024-06-28



Pal Ferenc Raso

2024071207905

# Årsredovisning

för

## Paul Hepa AB

559018-0625

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Paul Hepa 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

Företaget äger hyresfastigheten Enigheten i Malmö till 50 %.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Paras Holding i Eslöv AB, org.nr 556965-0772.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 025	994	981	1 119	1 070
Resultat efter finansiella poster	-439	384	199	289	172
Balansomslutning	4 938	5 184	5 294	5 474	5 585
Soliditet (%)	1,0	5,8	5,6	6,4	6,2

### 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	227 130	22 541	<b>299 671</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 541	-22 541	<b>0</b>
Årets resultat			-249 347	<b>-249 347</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>249 671</b>	<b>-249 347</b>	<b>50 324</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 671
årets förlust	-249 347
	<b>324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	324
	<b>324</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 025 082	994 344
		<b>1 025 082</b>	<b>994 344</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 114 350	-376 664
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 466	-52 466
		<b>-1 166 816</b>	<b>-429 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-141 734</b>	<b>565 214</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-297 613	-181 314
		<b>-297 613</b>	<b>-181 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-439 347</b>	<b>383 900</b>
Bokslutsdispositioner		190 000	-355 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-249 347</b>	<b>28 900</b>
Skatt på årets resultat	3	0	-6 359
<b>Årets resultat</b>		<b>-249 347</b>	<b>22 541</b>

2024071207907

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

3 048 616

3 101 082

**3 048 616**

**3 101 082**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 048 616**

**3 101 082**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 698 281

1 508 281

Övriga fordringar

0

460 709

**1 698 281**

**1 968 990**

*Kassa och bank*

381 334

114 013

**Summa omsättningstillgångar**

**2 079 615**

**2 083 003**

**9 SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 128 231**

**5 184 085**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

249 671

227 130

Årets resultat

-249 347

22 541

**324**

**249 671**

**Summa eget kapital**

**50 324**

**299 671**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

4 615 318

4 729 018

**Summa långfristiga skulder**

**4 615 318**

**4 729 018**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

113 700

113 700

Aktuella skatteskulder

42 100

41 696

Övriga skulder

306 789

0

**Summa kortfristiga skulder**

**462 589**

**155 396**

**Σ SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 128 231**

**5 184 085**

## 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.

#### 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

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 nyttjandeperioder tillämpas:

Stomme	80 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	40 år

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2024071207911

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga räntekostnader	297 613	181 314
	<b>297 613</b>	<b>181 314</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	0	-6 359
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>-6 359</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-249 397	28 900
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	51 375	-5 953
Ej avdragsgilla kostnader	-132	-73
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-51 243	0
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-309
Schablonintäkt på periodiseringsfond	0	-26
Avrundning	0	2
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>-6 359</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 494 022	3 494 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 494 022</b>	<b>3 494 022</b>
Ingående avskrivningar	-392 940	-340 474
Årets avskrivningar	-52 466	-52 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445 406</b>	<b>-392 940</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 048 616</b>	<b>3 101 082</b>
Bokfört värde byggnader	2 101 509	2 153 975
Bokfört värde mark	947 107	947 107
	<b>3 048 616</b>	<b>3 101 082</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning efter 5 år	4 160 518	4 274 218
	<b>4 160 518</b>	<b>4 274 218</b>

2024071207912

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 615 318	4 729 018
	<b>4 615 318</b>	<b>4 729 018</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	113 700	113 700
	<b>113 700</b>	<b>113 700</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	13 527 500	13 527 500
	<b>13 527 500</b>	<b>13 527 500</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Del av lån för vilka bolaget är betalningsskyldiga	4 729 018	4 842 718
	<b>4 729 018</b>	<b>4 842 718</b>

Eslöv 2024-06-28



Pal Ferenc Raso

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Paul Hepa AB  
Org.nr 559018-0625

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paul Hepa AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paul Hepa ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Paul Hepa 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Paul Hepa AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Paul Hepa 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 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.

### *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 i något väsentligt avseende:

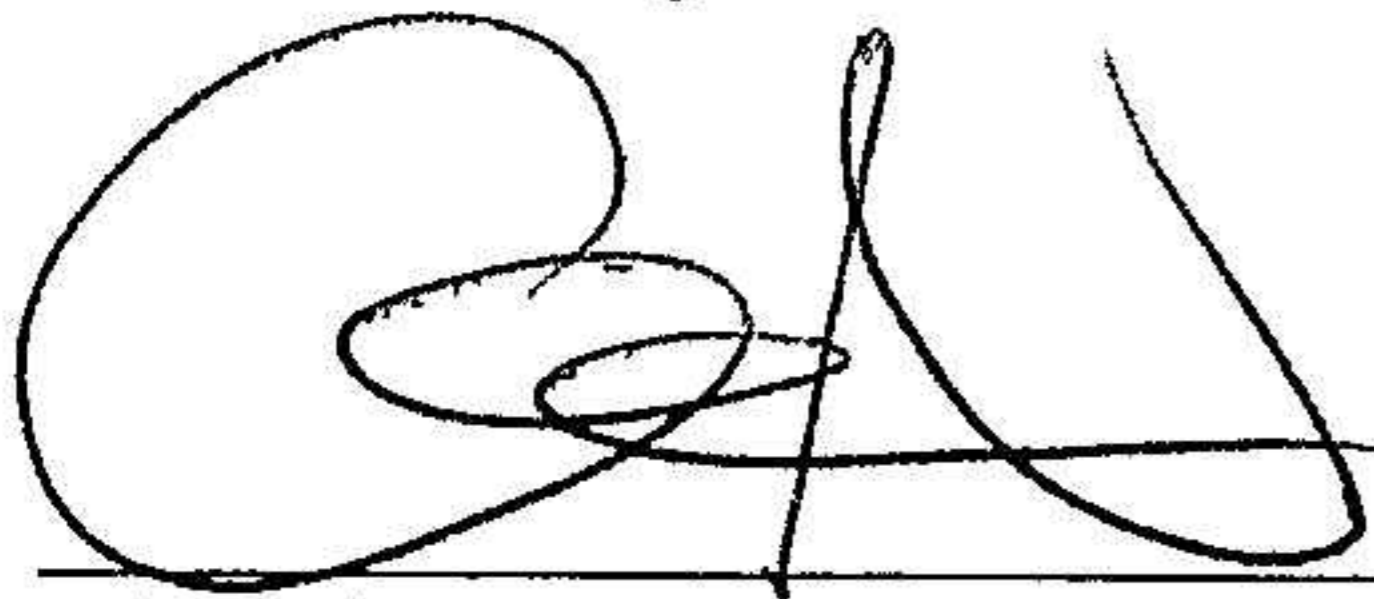
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Höör den 28 juni 2024



---

Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor