

# Årsredovisning

för

## Paul Erman AB

556163-5805

Räkenskapsåret

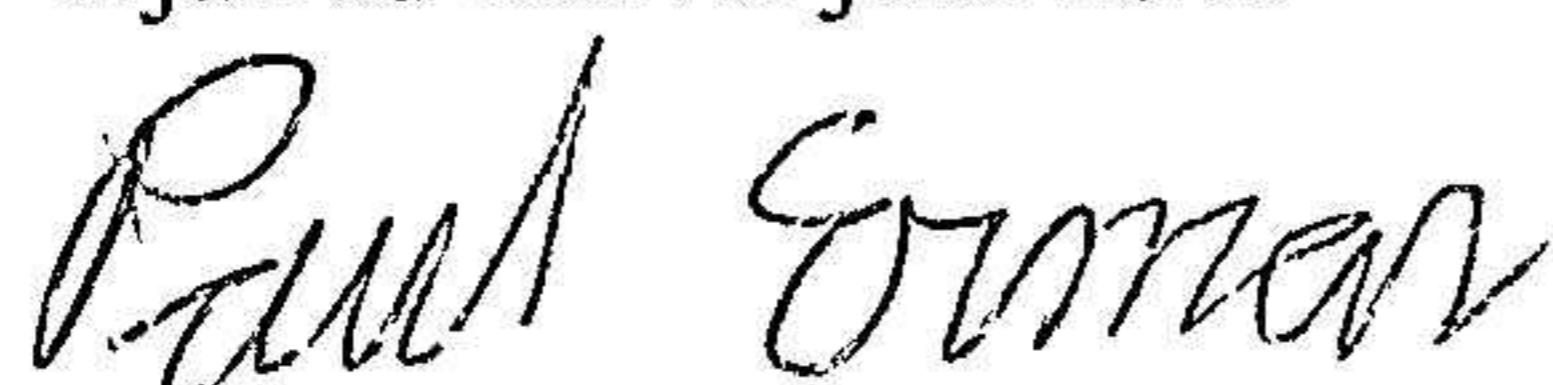
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Paul Erman AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bjärred den 28 juni 2023



Paul Erman

Styrelsen för Paul Erman 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheter i Veberöd, Lunds kommun.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun..

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat fastigheterna Landskrona Storcken 21 samt Landskrona Storcken 23.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 321	4 329	2 187	2 147
Resultat efter finansiella poster	7 855	1 615	588	468
Soliditet (%)	90	41	34	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 156 370	16 904	2 695 946	1 639 415	6 608 635
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning				1 639 415	-1 639 415	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-2 156 370		2 156 370		0
Årets resultat					6 564 415	6 564 415
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>16 904</b>	<b>5 691 731</b>	<b>6 564 415</b>	<b>12 373 050</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 535 362
upplösning uppskrivningsfond	2 156 370
årets vinst	6 564 415
	<b>12 256 147</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	11 456 147
	<b>12 256 147</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Aktiverat arbete för egen räkning		45 000	0
Övriga rörelseintäkter		10 316 673	4 329 245
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 361 673</b>	<b>4 329 245</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 027 821	-1 892 998
Personalkostnader	1	-390 139	-303 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 947	-282 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 492 907</b>	<b>-2 478 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 868 766</b>	<b>1 850 893</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-67 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 587	-168 434
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 581</b>	<b>-235 829</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 855 185</b>	<b>1 615 064</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 855 185</b>	<b>1 615 064</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 770	24 350
<b>Årets resultat</b>		<b>6 564 415</b>	<b>1 639 414</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	3 562 490	11 065 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 058 988
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	209 083	216 033
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 771 573</b>	<b>13 340 959</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	25 600	25 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 600</b>	<b>25 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 797 173</b>	<b>13 366 559</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		39 149	408 495
Övriga fordringar		22 504	555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 924	42 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 577</b>	<b>451 750</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	7	10 701 681	2 475 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 701 681</b>	<b>2 475 622</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 784 258</b>	<b>2 927 372</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 581 431

16 293 931

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

0

2 156 370

Reservfond

16 904

16 904

**Summa bundet eget kapital**

**116 904**

**2 273 274**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 691 731

2 695 947

Årets resultat

6 564 415

1 639 414

**Summa fritt eget kapital**

**12 256 146**

**4 335 361**

**Summa eget kapital**

**12 373 050**

**6 608 635**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 000 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 000 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

8 186 801

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**8 186 801**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 445

455 990

Skatteskulder

900 432

616 061

Övriga skulder

20 116

243 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 388

183 095

**Summa kortfristiga skulder**

**1 208 381**

**1 498 495**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 581 431**

**16 293 931**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

2023071828993

**Not 2 Byggnader och mark**  
Storken 21 + 23

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 481 984	5 481 984
Försäljningar/utrangeringar	-5 481 984	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 481 984</b>
Ingående avskrivningar	-1 329 711	-1 243 241
Försäljningar/utrangeringar	1 329 711	
Årets avskrivningar		-86 470
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 329 711</b>
Ingående uppskrivningar	5 780 750	7 029 525
Försäljningar/utrangeringar	-5 780 750	
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp		-1 130 571
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-118 204
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>5 780 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 933 023</b>

**Not 3 Byggnader och mark**  
Veberöd

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 353 100	1 264 271
Inköp	2 497 572	
Försäljningar/utrangeringar		-482 200
Bostadslägenheter		571 029
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 850 672</b>	<b>1 353 100</b>
Ingående avskrivningar	-220 185	-254 978
Försäljningar/utrangeringar		102 448
Årets avskrivningar	-67 997	-67 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-288 182</b>	<b>-220 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 562 490</b>	<b>1 132 915</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	484 394	484 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>484 394</b>	<b>484 394</b>
Ingående avskrivningar	-484 394	-484 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-484 394</b>	<b>-484 394</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 166 308	2 166 308
Försäljningar/utrangeringar	-175 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 991 183</b>	<b>2 166 308</b>
Ingående avskrivningar	-1 950 276	-1 940 326
Försäljningar/utrangeringar	175 125	
Årets avskrivningar	-6 950	-9 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 782 101</b>	<b>-1 950 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 082</b>	<b>216 032</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 194	368 194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 194</b>	<b>368 194</b>
Ingående nedskrivningar	-342 594	-275 200
Årets nedskrivningar	0	-67 394
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-342 594</b>	<b>-342 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 600</b>	<b>25 600</b>

202307182895

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	550 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	7 411 366
	<b>0</b>	<b>7 411 366</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	0	10 974 000
	<b>250 000</b>	<b>11 224 000</b>

**Not Bokslutsrapport**

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Helen Ohlsson, Ludvig & Co AB


som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Bjärred den 28 juni 2023



Paul Erman

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor *Per*  
L

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Paul Erman AB

Org.nr 556163-5805

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paul Erman AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paul Erman ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Paul Erman AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 Erman AB för räkenskapsåret 2022 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 Erman 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.

Malmö den 28 juni 2023



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far