

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Paris i Örnsköldsvik AB

556625-6763

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Victor Blomquist, Styrelseledamot

2024-04-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB har härmed upprättat årsredovisningen 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 bedriver fastighetsförvaltning i Örnköldsvik där fastigheterna Paris 3 och Paris 4 ingår.

Moderbolaget BN Måleri & Golv AB, orgnr 556248-5796, äger samtliga aktier i bolaget.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 000	2 685	2 761	2 614	2 620
Resultat efter finansiella poster	399	182	398	1 030	663
Soliditet (%)	29	26	25	10	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 500 000	132 900	1 140 468	144 782	<b>2 918 150</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			144 782	-144 782	<b>0</b>
Årets resultat				316 729	<b>316 729</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>132 900</b>	<b>1 285 250</b>	<b>316 729</b>	<b>3 234 879</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 285 251
årets vinst	316 729
	<b>1 601 980</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 601 980
	<b>1 601 980</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	2 999 516	2 685 092
Övriga rörelseintäkter	1 465	0
	<b>3 000 981</b>	<b>2 685 092</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 161 831	-2 264 769
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 236	-133 027
	<b>-2 297 067</b>	<b>-2 397 796</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>703 914</b>	<b>287 296</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 997	2 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	-324 279	-107 488
	<b>-305 282</b>	<b>-104 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>398 632</b>	<b>182 306</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>398 632</b>	<b>182 306</b>
Skatt på årets resultat	-81 903	-37 524
<b>Årets resultat</b>	<b>316 729</b>	<b>144 782</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 529 025	9 154 407
		<b>9 529 025</b>	<b>9 154 407</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	309 632	1 049 628
		<b>309 632</b>	<b>1 049 628</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 838 657</b>	<b>10 204 035</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 045	46 138
Aktuella skattefordringar		67 002	110 493
Övriga fordringar		24 060	21 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 365	27 133
		<b>185 472</b>	<b>205 626</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 045 408	917 938
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 230 880</b>	<b>1 123 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 069 537</b>	<b>11 327 599</b>

<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		1 500 000	1 500 000
Reservfond		132 900	132 900
		<b>1 632 900</b>	<b>1 632 900</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 285 251	1 140 468
Årets resultat		316 729	144 782
		<b>1 601 980</b>	<b>1 285 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 234 880</b>	<b>2 918 150</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		92 447	74 713
<b>Summa avsättningar</b>		<b>92 447</b>	<b>74 713</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		7 186 000	7 335 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 186 000</b>	<b>7 335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		149 000	149 000
Leverantörsskulder		169 928	213 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 282	636 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>556 210</b>	<b>999 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 069 537</b>	<b>11 327 599</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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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. Nyttjandeperioden anges i antal år:

Stomme, grund	100
Stomkompletteringar, innerväggar	100
Värme, sanitet	60
Fasad med fönster, portar	80
Yttertak	80
Inre ytskikt, vitvaror	30
El	30
Ventilation	30
Fjärrvärme	25
Styrning	15

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### 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.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

### 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 622 543	12 622 543
Inköp	509 854	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 132 397</b>	<b>12 622 543</b>
Ingående avskrivningar	-3 468 136	-3 335 109
Årets avskrivningar	-135 236	-133 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 603 372</b>	<b>-3 468 136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 529 025</b>	<b>9 154 407</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 049 628	0
Tillkommande fordringar	500 000	1 049 628
Avgående fordringar	-1 239 996	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>309 632</b>	<b>1 049 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>309 632</b>	<b>1 049 628</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 590 000	6 739 000
	<b>6 590 000</b>	<b>6 739 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 335 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 186 000	7 335 000
	<b>7 186 000</b>	<b>7 335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	149 000	149 000
	<b>149 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Örnköldsvik 2024-03-20

*Kent Blomquist*  
Kent Blomquist  
Ordförande

*Ann Blomquist*  
Ann Blomquist

*Åsa Blomquist*  
Åsa Blomquist

*Victoria Blomquist*  
Victoria Blomquist

*Victor Blomquist*  
Victor Blomquist  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

KPMG AB

*Frida Kolbäck*  
Frida Kolbäck  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB , org.nr 556625-6763

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Paris i Örnköldsvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2024-03-20

KPMG AB

*Frida Kolbäck*

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor