

ÅRSREDOVISNING

Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

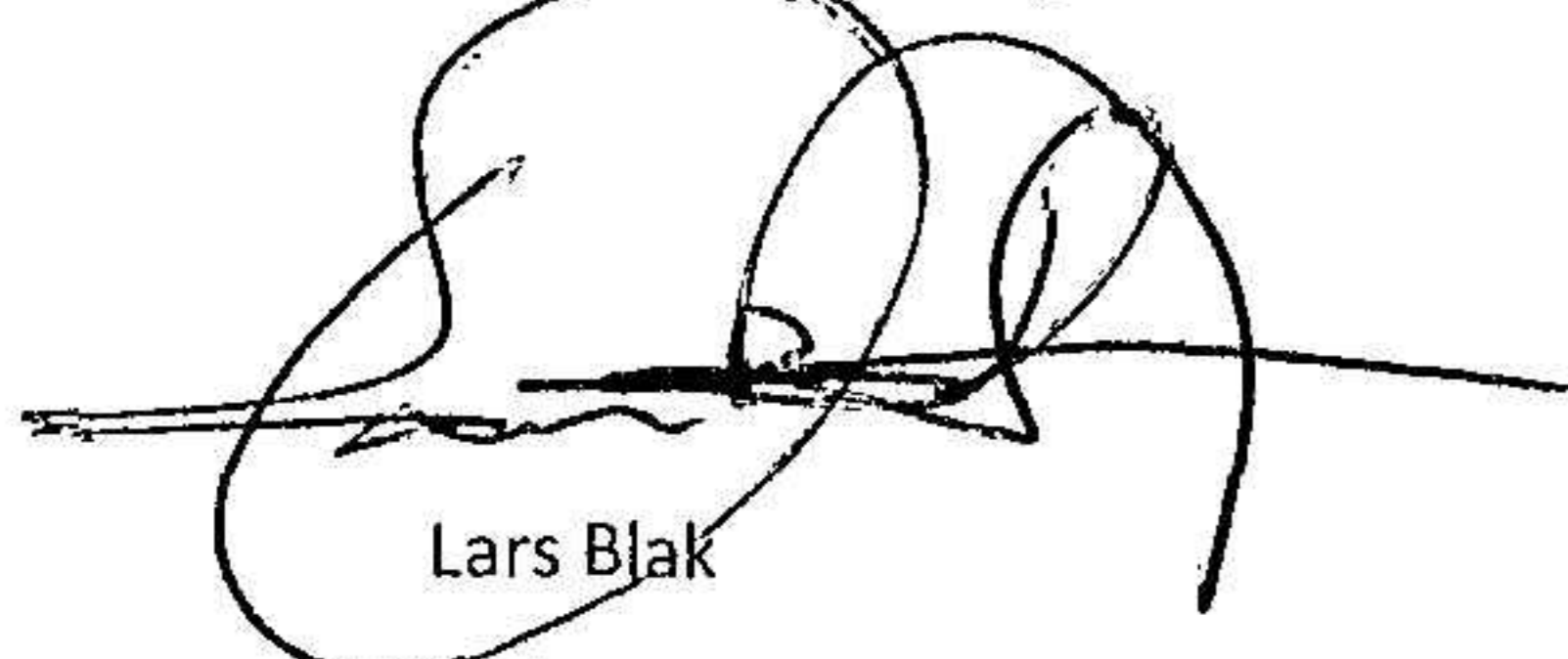
Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Vallentuna, 2023-06-28



Lars Blak
Ledamot

2023063010527

ÅRSREDOVISNING

Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

M

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Vallentuna, ska köpa, förvalta och driva fastigheter samt hyra ut konsulttjänster inom fastighetsområdet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Aerosols Sweden AB, 556593-0285, med säte i Vallentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 345	12 008	0
Resultat efter finansiella poster	4 450	4 948	0
Rörelsemarginal	48 %	43 %	-
Avkastning på eget kapital	3 %	8 %	0 %
Balansomslutning	242 968	242 208	25
Soliditet	53 %	52 %	100 %

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	11 755 028
årets resultat	3 533 412
	<hr/>
	15 288 440

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	15 288 440
	<hr/>
	15 288 440

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning		12 345 385	12 007 920
Summa intäkter		12 345 385	12 007 920
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-510 865	-982 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-5 855 698	-5 850 775
Rörelseresultat		5 978 822	5 174 783
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 528 639	-226 727
Resultat efter finansiella poster		4 450 183	4 948 056
Aktuell skatt		-1 932 071	-2 035 012
Uppskjuten skatt		1 015 300	1 015 300
ÅRETS RESULTAT		3 533 412	3 928 344

M

2023063010529

BALANSRÄKNING

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

2

Byggnader och mark

175 598 153 178 149 225
175 598 153 178 149 225

Finansiella anläggningstillgångar

3

Fordringar hos koncernföretag

67 051 639 63 991 693
67 051 639 63 991 693

Summa anläggningstillgångar

242 649 792 242 140 918

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

315 696 9
315 696 9

Kassa och bank

2 103 67 119

Summa omsättningstillgångar

317 799 67 128

TILLGÅNGAR

242 967 591 242 208 046

M

2023063010530

BALANSRÄKNING forts.

Not 2022-12-31 2021-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Uppskrivningsfond	114 010 816	117 924 158
	114 035 816	117 949 158

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	11 755 028	3 913 342
Årets resultat	3 533 412	3 928 344
	15 288 440	7 841 686

Summa eget kapital

129 324 256 125 790 844

Avsättningar

4

Övriga avsättningar	31 131 900	32 147 200
	31 131 900	32 147 200

Skulder

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut	73 147 750	77 268 750
	73 147 750	77 268 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	4 121 000	4 121 000
Leverantörsskulder		2 321 029	0
Skatteskulder		2 305 422	2 035 012
Övriga skulder		0	500 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 234	344 910
		9 363 685	7 001 252

SKULDER OCH EGET KAPITAL

242 967 591 242 208 046

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	117 924 158	3 913 342	3 928 344
Vinstdisposition enligt bolagsstämma: Årets nedsättning uppskrivningsfond		-3 913 342	3 928 344 3 913 342	-3 928 344
Årets resultat				3 533 412
Belopp vid årets utgång	25 000	114 010 816	11 755 028	3 533 412

u

2023063010532

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Byggnader	5 % av anskaffningsvärdet
Markanläggning	5 % av anskaffningsvärdet

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.



Not 2 Materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	18 442 661	0
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	10 557 339	0
Inköp byggnad	194 250	18 442 661
Inköp mark	0	10 557 339
Inköp markanläggning	3 110 376	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 304 626	29 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 850 775	0
Avskrivningar	-5 855 698	-5 850 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 706 473	-5 850 775
Ingående ackumulerade uppskrivningar	155 000 000	0
Årets uppskrivningar byggnad	0	98 572 843
Årets uppskrivningar mark	0	56 427 157
Utgående ackumulerade uppskrivningar	155 000 000	155 000 000
Utgående bokfört värde	175 598 153	178 149 225

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Fordringar hos koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	63 991 693	0
Årets tillkommande fordringar	3 059 946	63 991 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 051 639	63 991 693
Utgående bokfört värde	67 051 639	63 991 693

Not 4 Avsättningar **2022-12-31** **2021-12-31**

Avsättning för uppskjutna skatter	29 899 400	30 914 700
Avsättning stämpelskatt	1 232 500	1 232 500
	31 131 900	32 147 200

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	16 484 000	16 484 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	56 663 750	60 784 750
	73 147 750	77 268 750

Del som förfaller om mer än 5 år fördelar sig på följande sätt:

Skulder till kreditinstitut	56 663 750	60 784 750
	56 663 750	60 784 750

Bolagets fastighetslån om 77 268 750 kr redovisas i följande poster:

Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 121 000	4 121 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	73 147 750	77 268 750
	77 268 750	81 389 750

Not 6 Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	4 121 000	4 121 000
	4 121 000	4 121 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	82 420 000	83 170 000
	82 420 000	83 170 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	-------------	-------------

Vallentuna 2023-06-28

Lars Blak

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Mikael Larsson
Godkänd revisor

Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paragon Praedium AB

Org.nr. 559285-4920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Paragon Praedium AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paragon Praedium 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paragon Praedium AB enligt god revisors sed 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 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 misstag.

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

Vårt 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Paragon Praedium AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paragon Praedium AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-06-28


Mikael Larsson
Godkänd revisor


Cajsa Marcellius
Auktoriserad revisor