

# ÅRSREDOVISNING

## Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

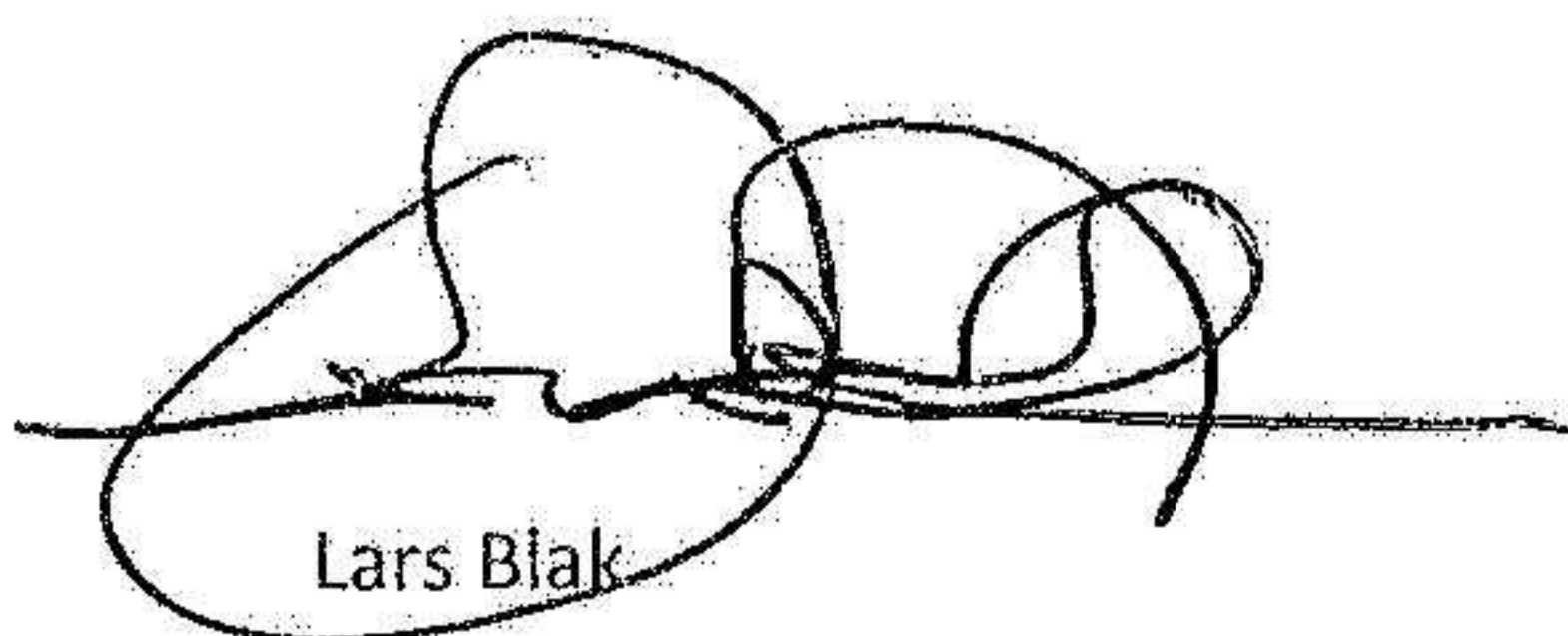
**2023-01-01--2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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 2024-05-30



Lars Blak

Ledamot

2024061324591

# ÅRSREDOVISNING

## Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

**2023-01-01--2023-12-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

## 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)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 962	12 345	12 008	0
Resultat efter finansiella poster	2 438	4 450	4 948	0
Rörelsemarginal	42 %	48 %	43 %	-
Avkastning på eget kapital	2 %	3 %	8 %	0 %
Balansomslutning	235 276	242 968	242 208	25
Soliditet	56 %	53 %	52 %	100 %

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

balanserat resultat	19 201 782
årets resultat	1 678 554
	<hr/>
	20 880 336

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	20 880 336
	<hr/>
	20 880 336

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

aw

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		12 961 944	12 345 385
Summa intäkter		12 961 944	12 345 385
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-787 689	-510 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-6 674 616	-5 855 698
Rörelseresultat		5 499 639	5 978 822
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	3	812 134	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 873 348	-1 528 639
Resultat efter finansiella poster		2 438 425	4 450 183
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av överavskrivningar		-313 000	0
Resultat före skatt		2 125 425	4 450 183
Aktuell skatt		-1 462 167	-1 932 071
Uppskjuten skatt		1 015 296	1 015 300
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 678 554</b>	<b>3 533 412</b>

*AW*

2024061324593

## BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		170 165 861	175 598 153
Inventarier, verktyg och installationer		2 511 560	0
		<u>172 677 421</u>	<u>175 598 153</u>

Finansiella anläggningstillgångar	5		
Fordringar hos koncernföretag		61 016 351	67 051 639
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	415 000	0
		<u>61 431 351</u>	<u>67 051 639</u>

**Summa anläggningstillgångar** 234 108 772 242 649 792

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Skattefordringar		666 390	0
Övriga fordringar		236 842	315 696
		<u>903 232</u>	<u>315 696</u>

Kassa och bank 264 288 2 103

**Summa omsättningstillgångar** 1 167 520 317 799

**TILLGÅNGAR** 235 276 292 242 967 591

*AW*

2024061324594

## BALANSRÄKNING forts.

Not 2023-12-31 2022-12-31

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		110 097 474	114 010 816
		<u>110 122 474</u>	<u>114 035 816</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		19 201 782	11 755 028
Årets resultat		1 678 554	3 533 412
		<u>20 880 336</u>	<u>15 288 440</u>

#### Summa eget kapital

131 002 810 129 324 256

##### Obeskattade reserver

7 313 000 0

##### Avsättningar

8

Övriga avsättningar		30 116 604	31 131 900
		<u>30 116 604</u>	<u>31 131 900</u>

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut		69 026 750	73 147 750
		<u>69 026 750</u>	<u>73 147 750</u>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	4 121 000	4 121 000
Leverantörsskulder		72 995	2 321 029
Skatteskulder		0	2 305 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		623 133	616 234
		<u>4 817 128</u>	<u>9 363 685</u>

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

235 276 292 242 967 591

*AW*

2024061324595

## 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	114 010 816	11 755 028	3 533 412
Vinstdisposition enligt bolagsstämma: Årets nedsättning uppskrivningsfond		-3 913 342	3 533 412 3 913 342	-3 533 412
Årets resultat				1 678 554
Belopp vid årets utgång	25 000	110 097 474	19 201 782	1 678 554

*aw*

2024061324596

## 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.

*aw*

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	812 134	0
	<b>812 134</b>	<b>0</b>

## Not 4 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	18 636 911	18 442 661
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	10 557 339	10 557 339
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	3 110 376	0
Inköp byggnad	0	194 250
Inköp markanläggning	614 434	3 110 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 919 060</b>	<b>32 304 626</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 849 189	-922 133
Avskrivningar	-1 118 086	-927 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 967 275</b>	<b>-1 849 189</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	145 142 716	150 071 358
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 928 640	-4 928 642
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>140 214 076</b>	<b>145 142 716</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>170 165 861</b>	<b>175 598 153</b>

### Inventarier, verktyg och installationer

Inköp	3 139 450	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 139 450</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	-627 890	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-627 890</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 511 560</b>	<b>0</b>

**Not 5 Finansiella anläggningstillgångar** **2023-12-31** **2022-12-31**

**Fordringar hos koncernföretag**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	67 051 639	63 991 693
Årets tillkommande fordringar	812 134	3 059 946
Årets avgående fordringar	-6 847 422	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 016 351</b>	<b>67 051 639</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>61 016 351</b>	<b>67 051 639</b>

**Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Inköp	415 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>415 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>415 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**Bokfört värde**

Bostadsrätt, Brf Sörgården lgh 221	415 000	
	<b>415 000</b>	

**Not 7 Obeskattade reserver**

**2023-12-31** **2022-12-31**

Akkumulerade avskrivningar över plan	313 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>313 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Avsättningar**

**2023-12-31** **2022-12-31**

Avsättning för uppskjutna skatter	28 884 104	29 899 400
Avsättning stämpelskatt	1 232 500	1 232 500
	<b>30 116 604</b>	<b>31 131 900</b>

*aw*

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	16 484 000	16 484 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	52 542 750	56 663 750
	<b>69 026 750</b>	<b>73 147 750</b>

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

Skulder till kreditinstitut	52 542 750	56 663 750
	<b>52 542 750</b>	<b>56 663 750</b>

Bolagets fastighetslån om 73 147 750 kr redovisas i följande poster:

Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 121 000	4 121 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	69 026 750	73 147 750
	<b>73 147 750</b>	<b>77 268 750</b>

<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga skulder till kreditinstitut	4 121 000	4 121 000
	<b>4 121 000</b>	<b>4 121 000</b>


<b>Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	82 420 000	82 420 000
	<b>82 420 000</b>	<b>82 420 000</b>

<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
-----------------------------	-------------	-------------

Vallentuna 2024-05-30

  
Lars Blak

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

  
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 2023-01-01—2023-12-31.

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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paragon Praedium 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 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 revisionsssed 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paragon Praedium 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-05-30

Mikael Larsson  
Godkänd revisor

Cajsa Marcelius  
Auktoriserad revisor