

**Årsredovisning**  
för  
**Hotell AB Parant**  
556528-0418

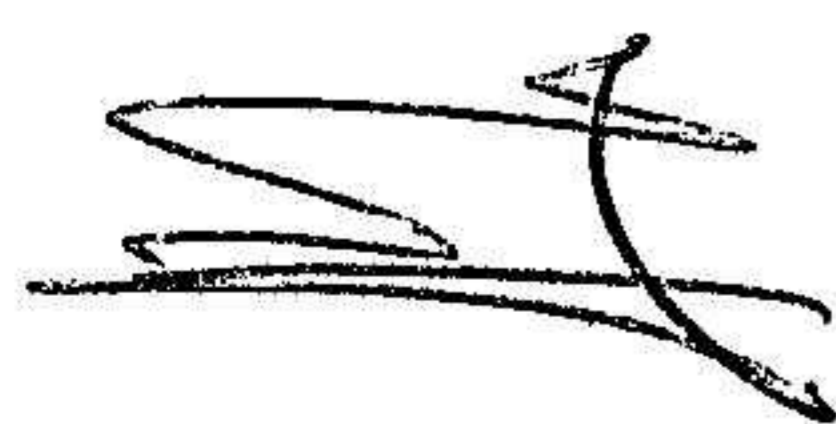
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hotell AB Parant intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-06-28



Özcan Talay

**Årsredovisning**  
för  
**Hotell AB Parant**  
556528-0418

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Hotell AB Parant avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet centralt belägen i Borås Stad.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har en pågående ombyggnation av den gamla hotelldelen till lägenheter.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Talay Property AB, og nr 559287-5537, med säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 727	1 895	3 978	3 714	3 411
Resultat efter finansiella poster	31	26	2 430	2 061	1 684
Soliditet (%)	27	36	35	33	34

### 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	9 671 518	20 000	1 193 978	15 526	11 001 022
Disposition enligt beslut av årsstämman:				15 526	-15 526	0
Upplösning uppskrivningsfond		-106 356		106 356		0
Årets resultat					23 160	23 160
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 565 162</b>	<b>20 000</b>	<b>1 315 860</b>	<b>23 160</b>	<b>11 024 182</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 315 859
årets vinst	23 160
	<b>1 339 019</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 339 019

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
Nettoomsättning		1 726 765	1 894 986
Övriga rörelseintäkter		271 963	270 132
		<b>1 998 728</b>	<b>2 165 118</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 284 065	-1 615 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 227	-374 537
		<b>-1 743 292</b>	<b>-1 990 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>255 436</b>	<b>174 696</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		143	0
Räntekostnader		-224 795	-149 127
		<b>-224 652</b>	<b>-149 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 784</b>	<b>25 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30 784</b>	<b>25 569</b>
Skatt på årets resultat	2	-7 624	-10 042
<b>Årets resultat</b>		<b>23 160</b>	<b>15 526</b>

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	25 183 507	23 710 734
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 316 464	305 520

**33 499 971                      24 016 254**

#### Summa anläggningstillgångar

**33 499 971                      24 016 254**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 001	156 019
Fordringar hos koncernföretag		5 377 110	5 377 110
Aktuella skattefordringar		183 394	103 094
Övriga fordringar		24 116	50 528

**5 629 621                      5 686 751**

##### *Kassa och bank*

**981 150                      919 477**

#### Summa omsättningstillgångar

**6 610 771                      6 606 228**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**40 110 742                      30 622 482**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	9 565 162	9 671 518
Reservfond		20 000	20 000
		<b>9 685 162</b>	<b>9 791 518</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		1 315 859	1 193 977
Årets resultat		23 160	15 526
		<b>1 339 019</b>	<b>1 209 503</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 024 181</b>	<b>11 001 021</b>

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		2 496 469	2 526 065
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 496 469</b>	<b>2 526 065</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7, 8	16 388 000	16 559 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 388 000</b>	<b>16 559 400</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	171 400	171 400
Leverantörsskulder		181 282	50
Skulder till koncernföretag		9 317 388	0
Övriga skulder		92 491	42 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 531	321 787
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 202 092</b>	<b>535 996</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 110 742 30 622 482

## 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.

#### Hysesintäkter

Intäkter utgörs av hyror. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för t.ex. fastighetsskatt och värme.

#### 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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

20-100 år

#### *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, utträngs 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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	37 220	39 640
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-29 596	-29 598
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>7 624</b>	<b>10 042</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 533 883	15 533 883
Inköp	1 932 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 465 883</b>	<b>15 533 883</b>
Ingående avskrivningar	-4 003 902	-3 763 314
Årets avskrivningar	-325 278	-240 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 329 180</b>	<b>-4 003 902</b>
Ingående uppskrivningar	12 180 753	12 314 702
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-133 949	-133 949
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 046 804</b>	<b>12 180 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 183 507</b>	<b>23 710 734</b>
Bokfört värde mark	3 889 565	3 889 565
	<b>3 889 565</b>	<b>3 889 565</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 000	64 000
Försäljningar/utrangeringar	-64 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>64 000</b>
Ingående avskrivningar	-64 000	-64 000
Försäljningar/utrangeringar	64 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-64 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 520	197 213
Inköp	8 010 945	108 307
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 316 465</b>	<b>305 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 316 465</b>	<b>305 520</b>

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	9 671 518	9 777 873
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-106 355	-106 355
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 565 163</b>	<b>9 671 518</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 702 400	15 873 800
	<b>15 702 400</b>	<b>15 873 800</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 559 400 kronor (16 730 800 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 388 000	16 559 400
	<b>16 388 000</b>	<b>16 559 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 400	171 400
	<b>171 400</b>	<b>171 400</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 620 000	18 620 000
	<b>18 620 000</b>	<b>18 620 000</b>

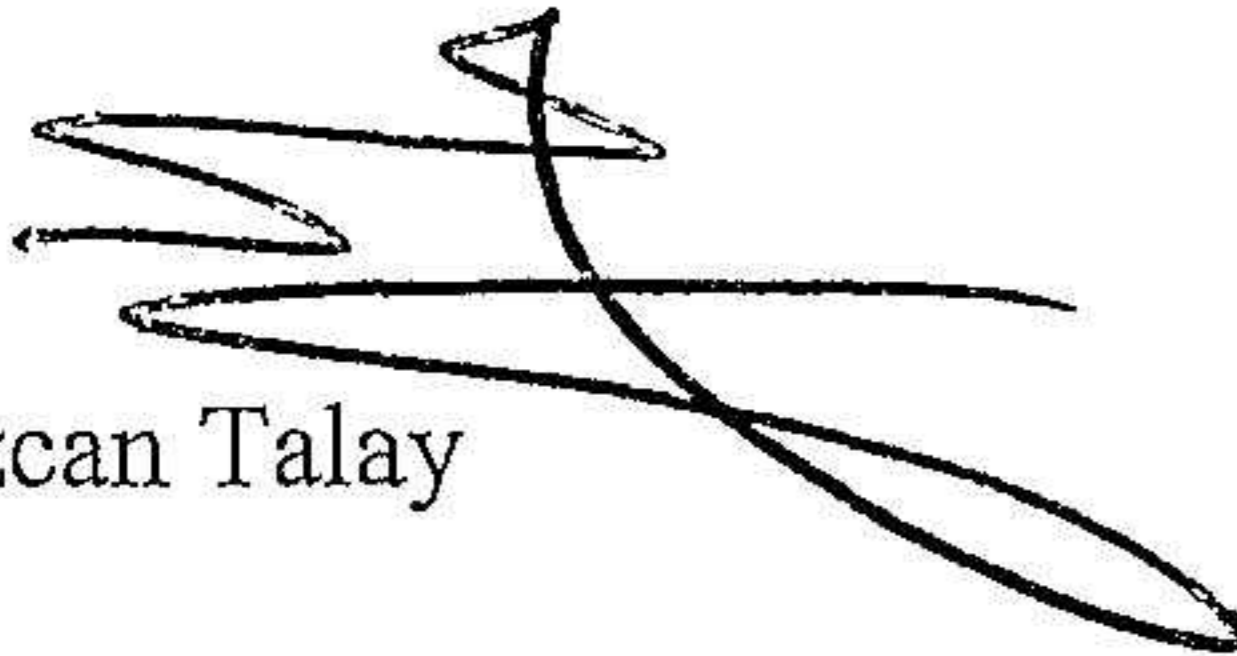
### Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Talay Property AB, og nr 559287-5537, med säte i Borås.

2023070342946

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.


Borås 2023-06-27




Özcan Talay

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27



Johan Gabre  
Godkänd revisor



För församlingens överensstämmelse  
med styrelset anlygas:

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell AB Parant, org. nr 556528-0418

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell AB Parant för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell AB Parants finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hotell AB Parant 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. Risker 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 Hotell AB Parant för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotell AB Parant enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

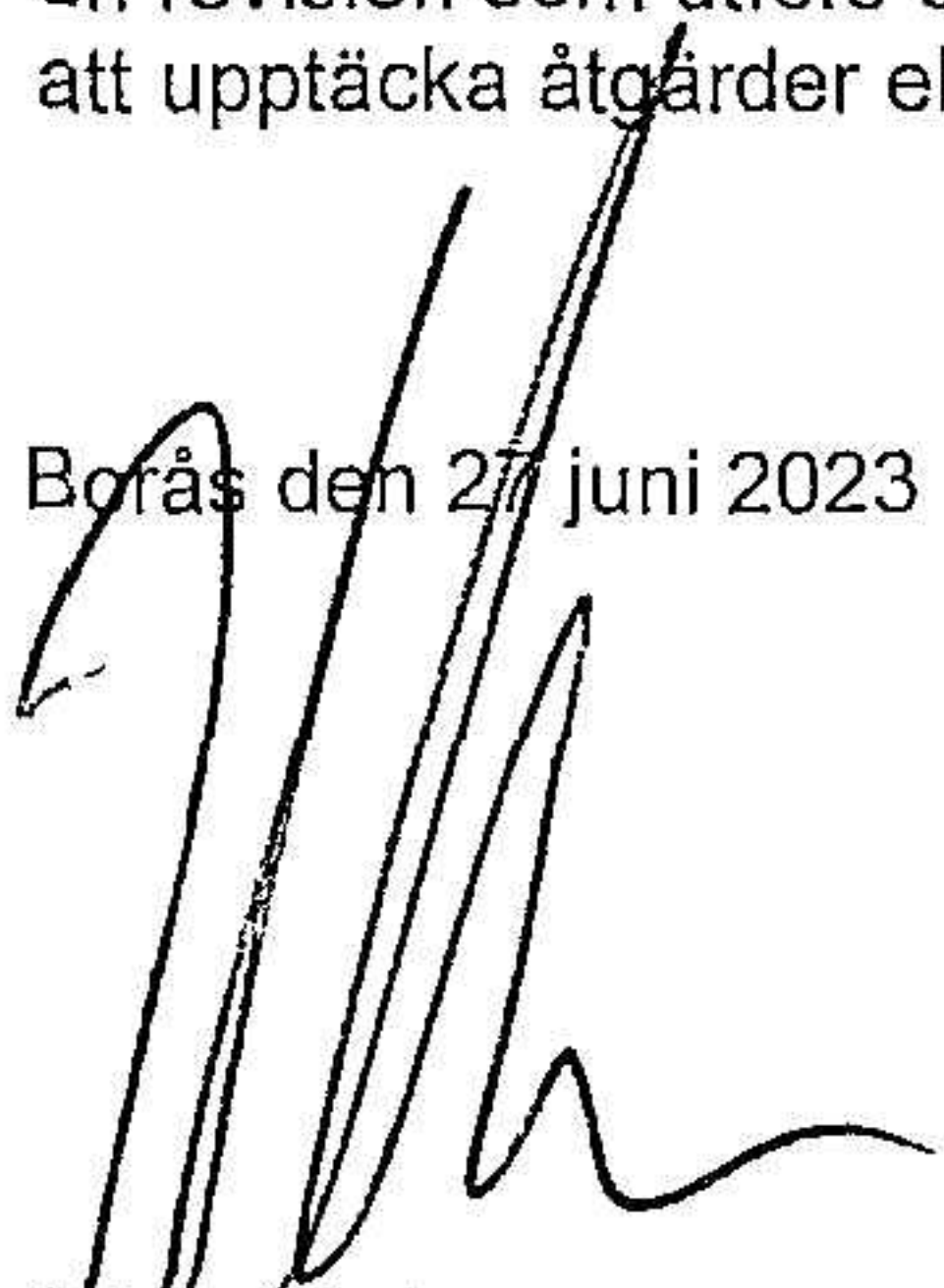
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Borås den 27 juni 2023

  
Johan Gabre  
Godkänd revisor

  
Fotokopier/överensstämmelse  
med originalen intygas: