



Parva Domus Holding AB

Org nr 556822-0189

2025062418800

## ÅRSREDOVISNING

Parva Domus Holding AB

Org nr 556822-0189

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parva Domus Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-28. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2025-06-17

Ort och datum

Charles Nilsson

Namnsteckning

Charles Nilsson

Namnförtydligande



**Parva Domus Holding AB**  
Org nr 556822-0189

2025062418801

## ÅRSREDOVISNING

**Parva Domus Holding AB**  
Org nr 556822-0189

2024-01-01 - 2024-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Uppdragshavare och ägarförhållanden

#### Styrelse

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Ann Irebo          | Ordförande |
| Admir Ibrahimovic  | Ledamot    |
| Caroline Sellström | Ledamot    |
| Christer Nilsson   | Ledamot    |

#### Verkställande direktör

Christer Nilsson

#### Revisorer

Pär Hammensjö, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Skåne Ekonomisk förening, org.nr: 745000-2253.

Säte: Skåne Län, Lunds Kommun. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

### Verksamheten

Bolaget ska äga aktier i dotterbolag, förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Ekonomi

| Resultat och ställning            | 2024    | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| Belopp i tkr                      |         |         |         |
| Omsättning                        | 1 397   | 1 359   | 1 290   |
| Resultat efter finansiella poster | -2 676  | -2 431  | -2 743  |
| Balansomslutning                  | 177 232 | 173 160 | 169 688 |
| Justerat eget kapital             | 5 079   | 3 755   | 586     |
| Soliditet i %                     | 2,9     | 2,2     | 0,3     |

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser under året.

### Förväntad framtida utveckling

Genom förvärvet av Fastighets AB Heide 1, Påskalyckan 1 AB, Byggmarken 10 AB samt Kristianstad Kärnmakaren AB visar bolaget att inriktningen fortfarande är att äga dotterbolag som förvaltar fast egendom.



## Förändring i eget kapital

| Antal aktier 500 st, belopp i tkr        | Aktie-<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets början                  | 50                | 6 136               | -2 431            | 3 755                 |
| Resultatdisposition enl bolagsstämma     |                   | -2 431              | 2 431             | 0                     |
| Aktieägartillskott                       |                   | 4 000               |                   | 4 000                 |
| Årets resultat                           |                   |                     | -2 676            | -2 676                |
| <b>Summa eget kapital vid årets slut</b> | <b>50</b>         | <b>7 705</b>        | <b>-2 676</b>     | <b>5 079</b>          |

## Förslag till resultatdisposition

Bolagets ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Balanserat resultat       | 7 705 311 kr        |
| Årets resultat            | -2 676 347 kr       |
| Disponibelt fritt kapital | <b>5 028 964 kr</b> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till bolagsstämmans förfogande behandlas enligt följande:

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Balanseras i ny räkning | 5 028 964 kr        |
|                         | <b>5 028 964 kr</b> |



## RESULTATRÄKNING

| Belopp i tkr                                     | Not | 2024          | 2023          |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |               |               |
| Nettoomsättning                                  |     | 1 397         | 1 359         |
| <b>Summa intäkter</b>                            |     | <b>1 397</b>  | <b>1 359</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |               |               |
| Övriga externa kostnader                         |     | -1 472        | -1 433        |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                 |     | <b>-1 472</b> | <b>-1 433</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-75</b>    | <b>-73</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                        |     |               |               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 1 487         | 1 348         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -4 088        | -3 705        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-2 601</b> | <b>-2 357</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-2 676</b> | <b>-2 431</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-2 676</b> | <b>-2 431</b> |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-2 676</b> | <b>-2 431</b> |

2025062418804



## BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr                                   | Not | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                |                |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |     |                |                |
| Andelar i koncernföretag                       | 1   | 129 240        | 125 240        |
| Fordringar hos koncernföretag                  |     | 46 442         | 46 442         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>175 682</b> | <b>171 682</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>175 682</b> | <b>171 682</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |     |                |                |
| Övriga kortfristiga fordringar                 |     | 72             | 71             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>72</b>      | <b>71</b>      |
| Kassa och bank                                 |     | 1 478          | 1 407          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>1 550</b>   | <b>1 478</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>177 232</b> | <b>173 160</b> |

2025062418805



## BALANSRÄKNING

| Belopp i tkr                                 | Not | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                |                |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                |                |
| Aktiekapital                                 |     | 50             | 50             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50</b>      | <b>50</b>      |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | 7 705          | 6 136          |
| Årets resultat                               |     | -2 676         | -2 431         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>5 029</b>   | <b>3 705</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>5 079</b>   | <b>3 755</b>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                |                |
| Skulder till koncernföretag                  | 2   | 127 764        | 127 764        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>127 764</b> | <b>127 764</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                |                |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 44 365         | 41 618         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 24             | 23             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>44 389</b>  | <b>41 641</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>177 232</b> | <b>173 160</b> |

2025062418806



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Bolaget vinstavräknar utförda tjänsteuppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs, i enlighet med huvudregeln. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Koncernuppgifter

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Nettoomsättningen på 1 397 tkr utgörs av administrativa tjänster vidarefakturerade till dotterbolagen:

Fastighets AB Heide 1 med 260 tkr.

Påskalyckan 1 AB med 234 tkr.

Byggmarken 10 AB med 452 tkr.

Kristianstad Kärnmakaren AB med 450 tkr.

Av övriga externa kostnader utgör 1 446 tkr ersättning för administrativa tjänster till HSB Skåne.



## Parva Domus Holding AB

Org nr 556822-0189

### Noter

Belopp i tkr där ej annat anges

| 1 Andelar i koncernföretag  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 129 130        | 125 730        |
| Aktieägartillskott          | 4 000          | 3 400          |
| Utgående anskaffningsvärden | 133 130        | 129 130        |
| Ingående nedskrivningar     | -3 890         | -3 890         |
| Utgående nedskrivningar     | -3 890         | -3 890         |
| <b>Redovisat värde</b>      | <b>129 240</b> | <b>125 240</b> |

|                            | Org nr      | Säte         | Eget kapital | Resultat |
|----------------------------|-------------|--------------|--------------|----------|
| Fastighets AB Heide 1      | 556713-8580 | Lund         | 868          | 69       |
| Påskalyckan 1 AB           | 556868-7171 | Lund         | 1 825        | -2 332   |
| Byggmarken 10 AB           | 556848-4405 | Lund         | 393          | -3 147   |
| Kristianstad Kärmakaren AB | 559302-1867 | Kristianstad | 565          | -794     |

|                            | Kapitalandel | Röstandel | Antal andelar/aktier | Bokfört värde 2024 | Bokfört värde 2023 |
|----------------------------|--------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighets AB Heide 1      | 100%         | 100%      | 1000                 | 17 683             | 17 683             |
| Påskalyckan 1 AB           | 100%         | 100%      | 500                  | 3 828              | 3 828              |
| Byggmarken 10 AB           | 100%         | 100%      | 500                  | 16 919             | 13 919             |
| Kristianstad Kärmakaren AB | 100%         | 100%      | 250                  | 90 810             | 89 810             |
|                            |              |           |                      | <b>129 240</b>     | <b>125 240</b>     |


| 2 Långfristiga skulder till koncernföretag                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening | 127 764        | 127 764        |
| <b>Totalt</b>  | <b>127 764</b> | <b>127 764</b> |




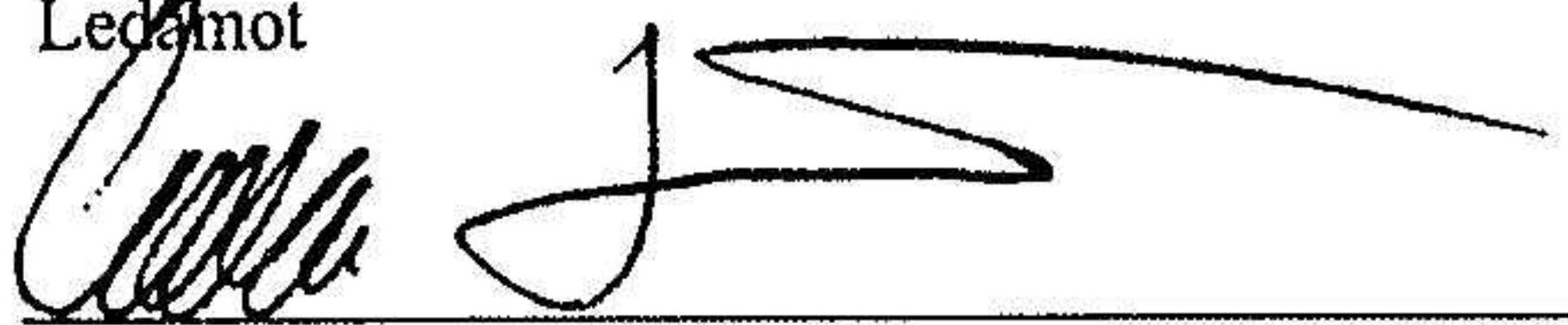
Parva Domus Holding AB  
Org nr 556822-0189

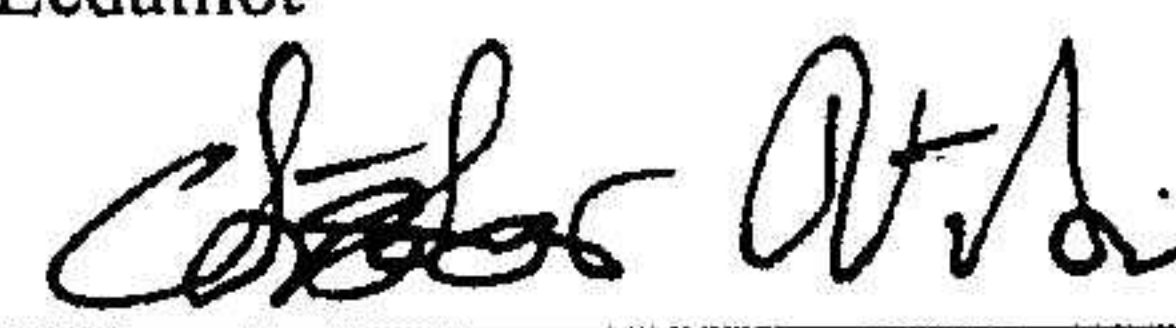
2025062418810

Lund 2025-04-04

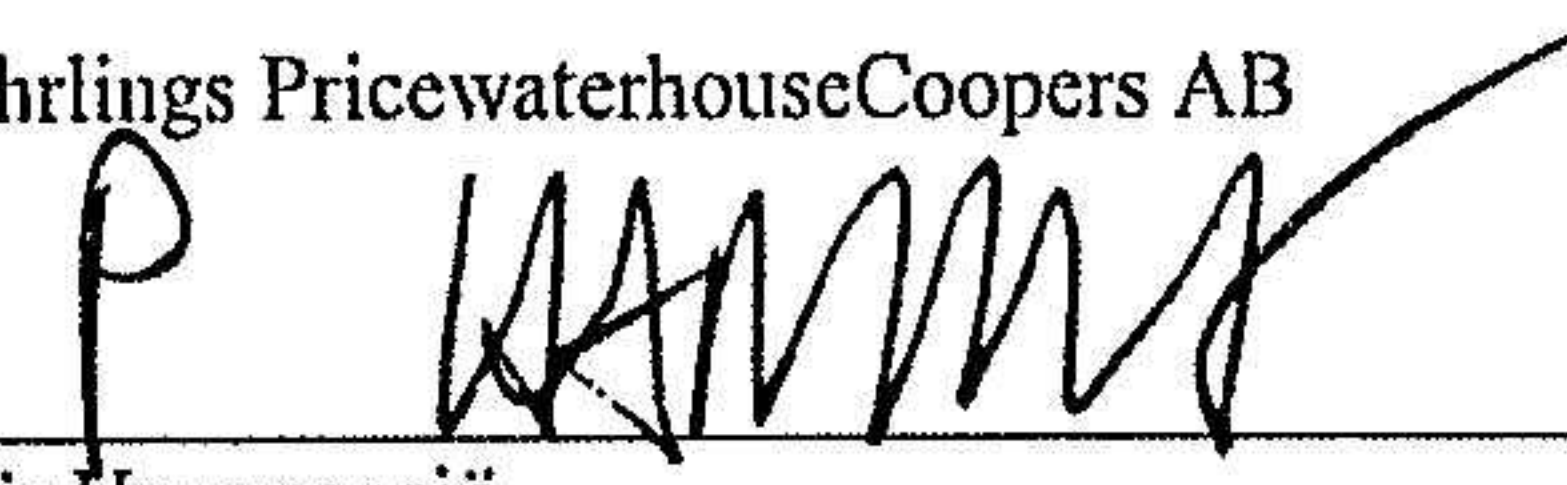
  
Ann Irebo  
Ordförande, ledamot

  
Admir Ibrahimovic  
Ledamot

  
Caroline Sellström  
Ledamot

  
Christer Nilsson  
VD, ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
  
Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parva Domus Holding AB, org.nr 556822-0189

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Parva Domus Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parva Domus Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Parva Domus Holding AB.

### 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 Parva Domus Holding 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Parva Domus Holding AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Parva Domus Holding AB enligt god revisorsred 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. Den 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 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.

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

Lund den 24 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor