

Årsredovisning

för

Näringsparadiset II AB

556655-2153

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näringsparadiset II AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23/06 2025



Nina Tour

Årsredovisning
för
Näringsparadiset II AB
556655-2153
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Näringsparadiset II AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan 30 januari 2004 ett helägt dotterbolag till Näringsparadiset (Holding) Company AB, org. nr 556729-0084 med säte i Stockholm. Näringsparadiset (Holding) Company AB är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisning för koncernen i vilket bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året som har haft en direkt påverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 823	29 463	26 504	25 760
Resultat efter finansiella poster	23 935	22 151	19 123	16 327
Soliditet (%)	31,0	31,1	30,2	30,7

För definitioner av nyckeltal, se Not I Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
		resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	100	70 259	16 593	86 952
Disposition enligt beslut av årsstämman:		16 593	-16 593	0
Utdelning		-18 000		-18 000
Årets resultat			18 066	18 066
Belopp vid årets utgång	100	68 852	18 066	87 017

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 851 010
årets vinst	18 065 848
	86 916 858

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 235 000
i ny räkning överföres	75 681 858
	86 916 858

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	31 823	29 463
Summa rörelseintäkter		31 823	29 463
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		0	-7
Övriga externa kostnader		-3 023	-2 413
Personalkostnader	3	-53	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 844	-1 844
Summa rörelsekostnader		-4 920	-4 317
Rörelseresultat		26 903	25 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		828	931
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 796	-3 925
Summa finansiella poster		-2 968	-2 994
Resultat efter finansiella poster		23 935	22 151
Resultat före skatt		23 935	22 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 869	-5 559
Årets resultat		18 066	16 593

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

249 460

251 304

Summa materiella anläggningstillgångar

249 460

251 304

Summa anläggningstillgångar

249 460

251 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 018

1 919

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

673

Summa kortfristiga fordringar

2 018

2 592

Kassa och bank

Kassa och bank

29 514

26 079

Summa kassa och bank

29 514

26 079

Summa omsättningstillgångar

31 532

28 671

SUMMA TILLGÅNGAR

280 992

279 975

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

68 851

70 258

Årets resultat

18 066

16 593

Summa fritt eget kapital

86 917

86 851

Summa eget kapital

87 017

86 951

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

181 739

181 739

Summa långfristiga skulder

181 739

181 739

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

182

15

Aktuella skatteskulder

11 609

10 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

445

578

Summa kortfristiga skulder

12 236

11 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

280 992

279 975

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Personal

Under innevarande räkenskapsår hade bolaget en anställd, samma som föregående räkenskapsår och hon har ett styrelseuppdrag. Det fanns inga andra anställda under året. Styrelsen bestod av tre ledamöter. Könsfördelning enligt följande: en kvinna och två män.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	39,19 %	52,42 %

Not 3 Anställda och personalkostnader (större företag)

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	28	28
	28	28
Sociala kostnader		
Styrelse och verkställande direktör	25	25
	25	25
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53	53
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	291 623	291 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 623	291 623
Ingående avskrivningar	-40 319	-38 475
Årets avskrivningar	-1 844	-1 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 163	-40 319
Utgående redovisat värde	249 460	251 304
Bokfört värde mark	107 258	107 258
	107 258	107 258

Bolaget äger fastigheten Stockholm Paradiset 14 belägen på Strandbergsgatan 47-49 i Stockholm

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 671	-3 671
Övriga räntekostnader	0	-4
Valutakursförlust	0	-1
Amorteringskostnad	-125	-249
	-3 796	-3 925

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	181 739	181 739
	181 739	181 739

Lånet förfaller 1 juni 2031. Ränta utgår med 2,02%


Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	445	578
	445	578

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

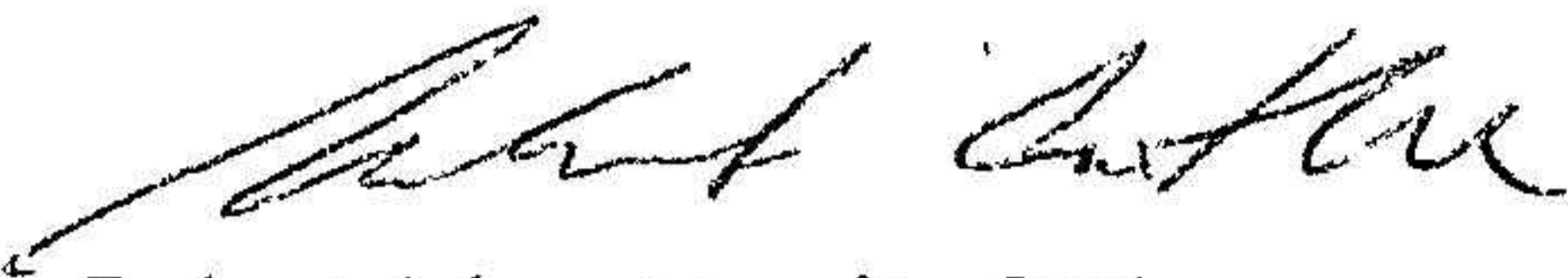
Stockholm *19/6-2025*



Nina Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats *19/6-2025*

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy



CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

H. 9110002



Building a better
working world

20250625:20250626:19024

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näringsparadiset II AB, org.nr 556655 - 2153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näringsparadiset II AB för räkenskapsåret 2024.

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

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 Näringsparadiset II 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Näringsparadiset II AB för räkenskapsåret 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 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 Näringsparadiset II 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

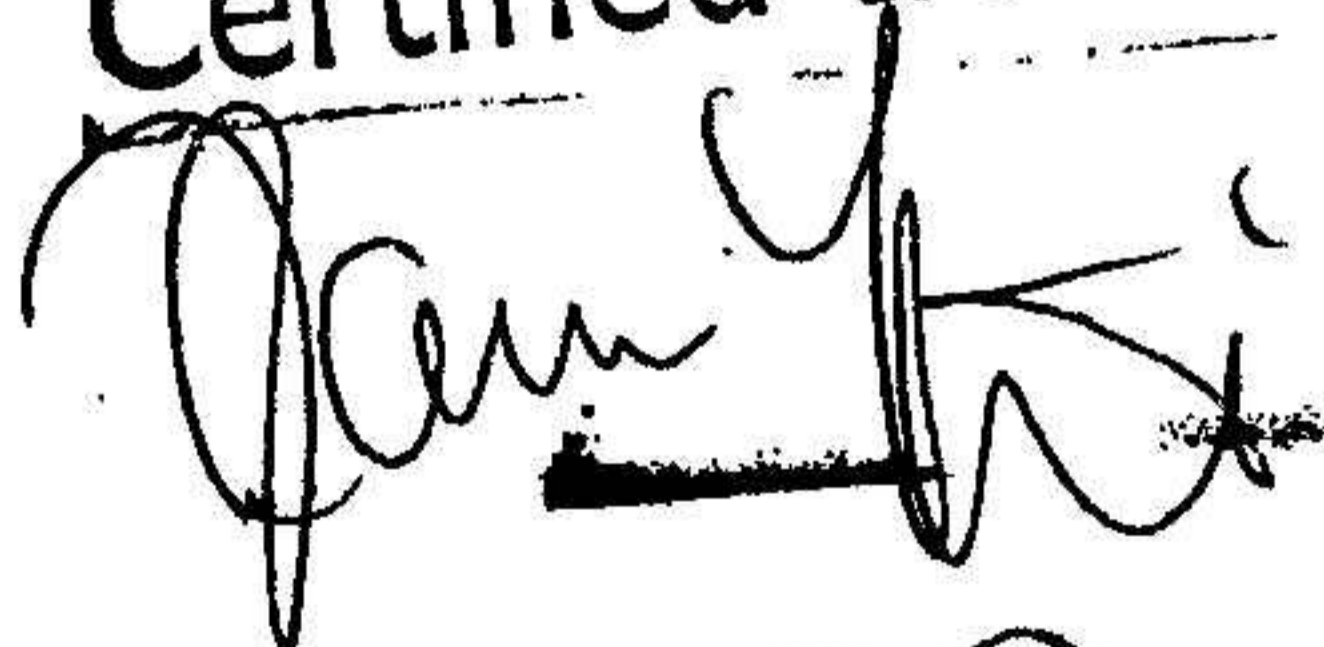
Göteborg den 19/6-2025

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy



CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm
Sweden

Phone: +46 (0)8 700 1014
16

A YL JUKER