

Årsredovisning

för

Paras Fastigheter AB

556965-0764

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Pal Ferenc Raso, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen för Paras Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar en kontorsfastighet på tomten Draken 1 i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paras Holding AB, Org.nr 556965-0772.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	449	428	372	400	366
Resultat efter finansiella poster	39	7	-1	98	169
Balansomslutning	6 766	6 857	7 009	7 116	7 474
Soliditet (%)	45,7	45,1	43,6	42,9	40,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 754 188	250 991	6 540	3 061 719
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 540	-6 540	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-36 722	36 722		0
Årets resultat				32 419	32 419
Belopp vid årets utgång	50 000	2 717 466	294 253	32 419	3 094 138

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	294 253
årets vinst	32 419
	326 672
disponeras så att i ny räkning överföres	326 672
	326 672

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

449 177

427 548

Övriga rörelseintäkter

0

903

449 177

428 451

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-110 916

-111 243

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-131 304

-131 304

-242 220

-242 547

Rörelseresultat

206 957

185 904

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 413

4 403

Räntekostnader och liknande resultatposter

-172 946

-183 216

-167 533

-178 813

Resultat efter finansiella poster

39 424

7 091

Resultat före skatt

39 424

7 091

Skatt på årets resultat

2

-7 005

-551

Årets resultat

32 419

6 540

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 578 415	5 701 319
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 290	31 690
		5 601 705	5 733 009
Summa anläggningstillgångar		5 601 705	5 733 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		62 701	62 701
Fordringar hos koncernföretag		743 207	639 523
Övriga fordringar		212 825	306 924
		1 018 733	1 009 148
<i>Kassa och bank</i>		145 609	115 319
Summa omsättningstillgångar		1 164 342	1 124 467
SUMMA TILLGÅNGAR		6 766 047	6 857 476

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	2 717 466	2 754 188
		2 767 466	2 804 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		294 253	250 991
Årets resultat		32 419	6 540
		326 672	257 531
Summa eget kapital		3 094 138	3 061 719
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	705 034	714 562
Summa avsättningar		705 034	714 562
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	2 576 000	2 714 000
Summa långfristiga skulder		2 576 000	2 714 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	138 000	138 000
Skulder till koncernföretag		95 000	95 000
Aktuella skatteskulder		15 261	17 614
Övriga skulder		88 889	62 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 725	53 725
Summa kortfristiga skulder		390 875	367 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 766 047	6 857 476

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.

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. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Byggnadskomponenter skrivs av under i genomsnitt ca 50 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-16 533	-10 079
Uppskjuten skatt	9 528	9 528
Skatt på årets resultat	-7 005	-551
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	39 424	7 091
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-8 121	-1 461
Ej skattepliktiga intäkter	1 115	907
Skattemässiga justeringar	-9 528	-9 528
Avskrivning uppskrivningsfond Byggnad	9 528	9 528
Avrundning	1	3
Redovisad skattekostnad	-7 005	-551

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 487 313	2 487 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 313	2 487 313
Ingående avskrivningar	-254 744	-178 090
Årets avskrivningar	-76 654	-76 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-331 398	-254 744
Ingående uppskrivningar	3 468 750	3 515 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-46 250	-46 250
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 422 500	3 468 750
Utgående redovisat värde	5 578 415	5 701 319
Bokfört värde byggnader	5 282 247	5 405 151
Bokfört värde mark	296 168	296 168
	5 578 415	5 701 319

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000	42 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 000	42 000
Ingående avskrivningar	-10 310	-1 910
Årets avskrivningar	-8 400	-8 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 710	-10 310
Utgående redovisat värde	23 290	31 690

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 754 188	2 790 910
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-36 722	-36 722
Belopp vid årets utgång	2 717 466	2 754 188

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	714 562	724 090
Under året återförda belopp	-9 528	-9 528
Belopp vid årets utgång	705 034	714 562

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	2 024 000	2 162 000
	2 024 000	2 162 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 576 000	2 714 000
	2 576 000	2 714 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 000	138 000
	138 000	138 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 450 000	3 450 000
	3 450 000	3 450 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Paras Holding i Eslöv AB, org.nr 556965-0772, säte Eslöv.

Eslöv 2025-06-03

Pal Ferenc Raso
Pal Ferenc Raso

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Christian Nilsson
Christian Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Paras Fastigheter AB
Org.nr 556965-0764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paras Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paras Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Paras Fastigheter AB 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:

Paras Fastigheter AB, Org.nr 556965-0764

- 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. 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 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 Paras Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Paras Fastigheter AB 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 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Höör 2025-06-03

Christian Nilsson

Christian Nilsson
Auktoriserad revisor