



Parva Domus Holding AB

Org nr 556822-0189

## ÅRSREDOVISNING

Parva Domus Holding AB

Org nr 556822-0189

2023-01-01 - 2023-12-31

### 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 den 29/5. Stämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

Lund 2024-05-29

Ort och datum

Namnsteckning

Anna-Lena Nagelius

Namnförtydligande



**Parva Domus Holding AB**

Org nr 556822-0189

2024061923991

## ÅRSREDOVISNING

**Parva Domus Holding AB**

Org nr 556822-0189

2023-01-01 - 2023-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsens ordinarie ledamöter och suppleanter

#### Styrelse

Ann Irebo

Ordförande

Anna-Lena Nagelius

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.

#### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser under året.

2024061923992



## 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	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	50	3 279	-2 743	586
Resultatdisposition enl bolagsstämma		-2 743	2 743	0
Aktieägartillskott		5 600		5 600
Årets resultat			-2 431	-2 431
<b>Summa eget kapital vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>6 136</b>	<b>-2 431</b>	<b>3 755</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	6 135 952 kronor
Årets resultat	-2 430 641 kronor
Disponibelt fritt kapital	<b>3 705 311 kronor</b>

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

Balanseras i ny räkning	3 705 311 kronor
	<b>3 705 311 kronor</b>



## Resultaträkning

2024061923993

Belopp i tkr	Not	2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 359	1 290
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 359</b>	<b>1 290</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 433	-1 356
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-73</b>	<b>-66</b>
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 348	929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 705	-2 555
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 431</b>	<b>-1 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 050
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 431</b>	<b>-2 743</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 431</b>	<b>-2 743</b>

*h*



## Balansräkning

Belopp i tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

1 125 240 121 840

Fordringar hos koncernföretag

46 442 46 442

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**171 682 168 282**

**Summa anläggningstillgångar**

**171 682 168 282**

#### Omsättningstillgångar

Övriga kortfristiga fordringar

71 70

**Summa kortfristiga fordringar**

**71 70**

Kassa och bank

1 407 1 336

**Summa omsättningstillgångar**

**1 478 1 407**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**173 160 169 688**

N

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		6 136	3 279
Årets resultat		-2 431	-2 743
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 705</b>	<b>536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 755</b>	<b>586</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		41 618	41 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23	22
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 641</b>	<b>41 339</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 160</b>	<b>169 688</b>

2024061923994



## 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 nettoredo visas 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 kapitalillskott 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört. 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 1 359 tkr utgörs av administrativa tjänster vidarefakturerade till dotterbolagen Fastighets AB Heide 1 med 248 tkr, Påskalyckan 1 AB med 239 tkr, Byggmarken 10 AB med 438 tkr och Kristianstad Kärmakaren AB med 434 tkr. Av övriga externa kostnader utgör 1 409 tkr ersättning för administrativa tjänster till HSB Skåne.

W



Noter

Belopp i tkr där ej annat anges

2024061923995

1 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 730	125 730
Årets anskaffning	3 400	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>129 130</b>	<b>125 730</b>
Ingående nedskrivningar	-3 890	-3 890
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-3 890</b>	<b>-3 890</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>125 240</b>	<b>121 840</b>

	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Heide I	556713-8580	Lund	798	-31
Påskalyckan 1 AB	556868-7171	Lund	4 158	-1 849
Byggmarken 10 AB	556848-4405	Lund	540	-3 128
Kristianstad Kärnmakaren AB	559302-1867	Kristianstad	359	90

	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar/aktier	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
Fastighets AB Heide I	100%	100%	1000	17 683	17 683
Påskalyckan 1 AB	100%	100%	500	3 828	3 828
Byggmarken 10 AB	100%	100%	500	13 919	10 519
Kristianstad Kärnmakaren AB	100%	100%	250	89 810	89 810
				<b>125 240</b>	<b>121 840</b>

2 Långfristiga skulder till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotid > 5 år Skuld till HSB Skåne Ekonomisk Förening	127 764	127 764
<b>Totalt</b>	<b>127 764</b>	<b>127 764</b>

*R*



Lund 2024-04-04

2024061923996

Ann Irebo  
Ordförande

Anna-Lena Nagelius

Caroline Sellström

Christer Nilsson  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024- 04 - 04

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 2023.

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 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 för Parva Domus Holding AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Parva Domus Holding 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 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.

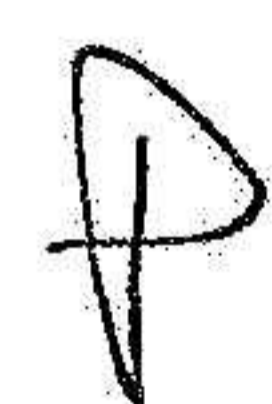
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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.

Malmö den 4 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Hammensjö  
Auktoriserad revisor