

# ÅRSREDOVISNING

för

## Parand Invest AB

Org.nr. 559093-0953

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.

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

Bo Falk, Styrelseledamot

2026-03-17

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver ekonomisk konsultation, investeringar i fastighetsutvecklingsprojekt samt förvaltning av bostäder. Under tidigare år har ett par projekt avvecklats med bra resultat. Vi arbetar med utvecklingen av våra investeringar och vi ser över möjliga försäljningar när tiden är mogen. I en av de investeringar vi har är ett planarbete pågående som förväntas bli klart under 2027. I en annan har ett planarbete utmynnat i en ny detaljplan, vilket nu har lett till att det byggs 17 bostadslägenheter i centrala Uppsala till försäljning under 2026. Under 2025 har vi färdigställt renoveringen av en helägd tvåfamiljsfastighet i Rättvik. Fastigheterna i Almunge har under året varit fullt uthyrda och har förvaltats i enlighet med planerna.

### Säte

Företagets säte är Uppsala.

### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till Parand Solutions AB i Uppsala, org.nr 556567-9916.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-521 353	2 108 619	-165 451	-65 435	-52 798
Soliditet (%)	37,25	20,29	3,48	21,07	30,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	296 125	2 109 408	2 455 533
Balanseras i ny räkning		2 109 408	-2 109 408	0
Erhållna aktieägartillskott		3 600 000		3 600 000
Årets resultat			-523 720	-523 720
Belopp vid årets utgång	50 000	6 005 533	-523 720	5 531 813
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		4 000 000		400 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	6 005 533
årets förlust	<u>-523 720</u>
	5 481 813
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>5 481 813</u>
	5 481 813

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-19 619	-144 852
Övriga externa kostnader		-341 770	-207 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 049	-25 298
Övriga rörelsekostnader		<u>-296 884</u>	<u>-370 660</u>
		-746 322	-748 400
<b>Rörelseresultat</b>		-746 322	-748 400
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		265 002	3 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		214 500	118 531
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 383	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-262 916</u>	<u>-261 512</u>
		224 969	2 857 019
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-521 353	2 108 619
<b>Resultat före skatt</b>		-521 353	2 108 619
Skatt på årets resultat	3	-2 367	789
<b>Årets resultat</b>		<u>-523 720</u>	<u>2 109 408</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 544 639	2 112 195
Inventarier, verktyg och installationer	5	431 751	15 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>0</u>	<u>3 651 879</u>
		8 976 390	5 779 143
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	25 000	58 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 900 000	3 900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	570 809	544 079
Uppskjuten skattefordran	10	0	789
Andra långfristiga fordringar	11	<u>1 109 027</u>	<u>848 421</u>
		5 604 836	5 351 289
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 581 226	11 130 432
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	300 000
Övriga fordringar		598	473 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 792</u>	<u>98 991</u>
		3 390	872 940
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>263 689</u>	<u>95 226</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		263 689	95 226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		267 079	968 166
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 848 305</b>	<b>12 098 598</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 005 533	296 126
Årets resultat		<u>-523 720</u>	<u>2 109 408</u>
		5 481 813	2 405 534
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 531 813</u>	<u>2 455 534</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	<u>1 578</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		1 578	0
<b>Långfristiga skulder</b>	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		2 900 000	0
Skulder till koncernföretag		<u>5 800 000</u>	<u>9 100 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		8 700 000	9 100 000
<b>Kortfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		60 000	0
Leverantörsskulder		493 021	238 981
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Aktuella skatteskulder		19 599	9 525
Övriga skulder		4 272	2 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>38 022</u>	<u>91 682</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		614 914	543 064
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 848 305</b>	<b>12 098 598</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte längre väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Följande bedömda nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

<b>Not 2</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Övriga räntekostnader till koncernföretag	184 093	261 282
	Övriga räntekostnader	<u>78 823</u>	<u>230</u>
		262 916	261 512
<b>Not 3</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Reglering uppskjuten skatt föregående år	-789	0
	Uppskjuten skatt	<u>-1 578</u>	<u>789</u>
	Summa uppskjuten skatt	-2 367	789

## NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 151 447	2 529 744
	Försäljningar/utrangeringar	-322 613	-378 297
	Omklassificeringar	6 754 441	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 583 275	2 151 447
	Ingående avskrivningar	-39 252	-21 776
	Försäljningar/utrangeringar	25 729	7 637
	Årets avskrivningar	-25 113	-25 113
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 636	-39 252
	Utgående redovisat värde	8 544 639	2 112 195
	Redovisat värde byggnader	7 454 431	1 396 584
	Redovisat värde markanläggningar	385 868	11 271
	Redovisat värde mark	704 340	704 340
		8 544 639	2 112 195
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 254	0
	Inköp	479 618	15 254
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	494 872	15 254
	Ingående avskrivningar	-185	0
	Årets avskrivningar	-62 936	-185
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 121	-185
	Utgående redovisat värde	431 751	15 069
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 651 879	0
	Inköp	3 102 562	3 651 879
	Omklassificeringar	-6 754 441	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 651 879
	Utgående redovisat värde	0	3 651 879

## NOTER

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-33 000	0
Omklassificeringar	0	58 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>58 000</u>
Utgående redovisat värde	25 000	58 000

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 900 000	0
Tillkommande	0	2 700 000
Omklassificeringar	0	1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
Utgående redovisat värde	3 900 000	3 900 000

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	544 079	602 079
Inköp	26 730	
Omklassificeringar	0	-58 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>570 809</u>	<u>544 079</u>
Utgående redovisat värde	570 809	544 079

**Not 10 Uppskjuten skatt**

	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
Byggnader och mark	0	<u>0</u>	3 829	<u>789</u>
		0		789

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 659	<u>1 578</u>	0	<u>0</u>
		1 578		0

## NOTER

Not 11	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	848 421	2 407 433
	Nya lån	260 606	22 268
	Amorteringar	0	-50 000
	Omklassificeringar	0	-1 531 280
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 109 027</u>	<u>848 421</u>
	Utgående redovisat värde	1 109 027	848 421

Not 12	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 460 000	9 100 000

Not 13	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Företagets skuld om 8 760 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	2 900 000	0
Skulder till koncernföretag	5 800 000	9 100 000

### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	60 000	0
Skulder till koncernföretag	<u>0</u>	<u>200 000</u>
Summa	8 760 000	9 300 000

Not 14	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	3 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	<u>3 000 000</u>	<u>0</u>

Not 15	Upplysning om moderföretag
--------	----------------------------

Bolaget är dotterbolag till Parand Solutions AB, org.nr. 556567-9916, säte Uppsala

## NOTER

### Not 16 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

*Bo Falk*

Bo Falk

2026-03-13

*Desirée Falk*

Desirée Falk

2026-03-13

*Sam Falk*

Sam Falk

2026-03-16