

20240703-293

Årsredovisning

för

Näringsparadiset II AB

556655-2153

Räkenskapsåret


2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näringsparadiset II AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2024



Nina Tour

Årsredovisning
för
Näringsparadiset II AB

556655-2153

Räkenskapsåret

2023

C3 *kl* *kl*

Styrelsen för Näringsparadiset II AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 463	26 504	25 760	9 729 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	22 151	19 123	16 327	5 671
Soliditet (%)	31,1	30,2	30,7	28,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Handwritten signature and initials

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	72 514	14 384	86 998
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 384	-14 384	0
Utdelning		-16 639		-16 639
Årets resultat			16 593	16 593
Belopp vid årets utgång	100	70 258	16 593	86 951

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 258 188
årets vinst	16 592 822
	86 851 010

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 000 000
i ny räkning överföres	68 851 010
	86 851 010

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.

60
63 40

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	29 463	26 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 463	26 504
Rörelsekostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-7	0
Övriga externa kostnader		-2 466	-2 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 844	-1 844
Summa rörelsekostnader		-4 317	-4 399
Rörelseresultat		25 146	22 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		931	168
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 925	-3 149
Summa finansiella poster		-2 994	-2 982
Resultat efter finansiella poster		22 151	19 123
Resultat före skatt		22 151	19 123
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 559	-4 739
Årets resultat		16 593	14 384

Handwritten signature and date: 6/3/23

Näringsparadiset II AB
Org.nr 556655-2153

4 (8)

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

251 304

253 148

Summa materiella anläggningstillgångar

251 304

253 148

Summa anläggningstillgångar

251 304

253 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 919

1 789

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

673

1 907

Summa kortfristiga fordringar

2 592

3 696

Kassa och bank

Kassa och bank

26 079

31 493

Summa kassa och bank

26 079

31 493

Summa omsättningstillgångar

28 671

35 189

SUMMA TILLGÅNGAR

279 975

288 337

60
63

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

70 258

72 513

Årets resultat

16 593

14 384

Summa fritt eget kapital

86 851

86 897

Summa eget kapital

86 951

86 997

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

181 739

181 739

Summa långfristiga skulder

181 739

181 739

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15

0

Aktuella skatteskulder

10 692

9 739

Övriga skulder

0

1 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

578

8 102

Summa kortfristiga skulder

11 285

19 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 975

288 337

✓
CS

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.

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

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	52,42 %	59,17 %

63

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	291 623	291 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 623	291 623
Ingående avskrivningar	-38 475	-36 631
Årets avskrivningar	-1 844	-1 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 319	-38 475
Utgående redovisat värde	251 304	253 148
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 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 671	-2 893
Övriga räntekostnader	-4	-4
Valutakursförlust	-1	-3
Amorteringskostnad	-249	-249
	-3 925	-3 149

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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%

te ss W

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	0	7 553
Övriga upplupna kostnader	578	549
	578	8 102

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 18/6 2024



Nina Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

27/6-2024

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

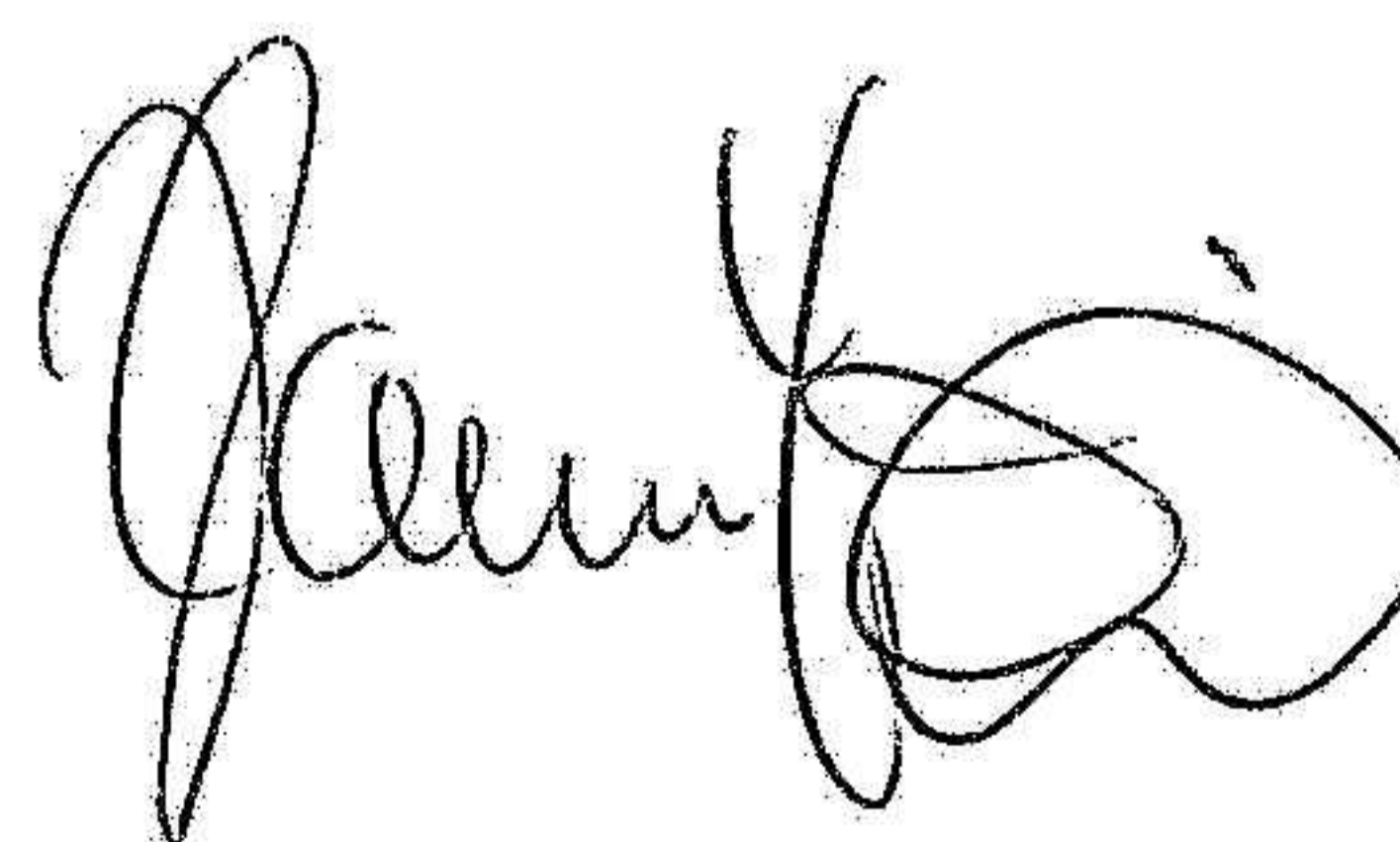
Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622



Certified true copy

H. YLIJUURI



Building a better
working world

202407064254

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 2023.

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 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.

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.



Building a better
working world

2024070554295

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 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 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 räkenskaper. 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 27/6-2024

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy

HANNA YLLYKARI
CITCO 073 321 2486

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 699 1044

Fax +46 (0)8 699 4622