

ÅRSREDOVISNING

för

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Paras Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eslöv

2023-06-22 -


Pal Raso

ÅRSREDOVISNING

för

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

R

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är Eslöv.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	372 490	399 624	365 618	328 880	60 000
Res. efter finansiella poster	-753	97 985	168 590	130 094	5 254
Balansomslutning	7 009 033	7 115 626	7 474 483	7 397 656	1 081 795
Soliditet (%)	43,58	42,94	40,33	40,58	7,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 827 632	175 802	2 363	178 165
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-36 722	36 722	0	36 722
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 363	-2 363	0
Årets förlust				-618	-618
Belopp vid årets utgång	50 000	2 790 910	214 887	-618	214 269

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	214 887
årets förlust	-618
	<u>214 269</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

214 269
<u>214 269</u>

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

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		372 490	399 624
		<u>372 490</u>	<u>399 624</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-125 288	-146 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 814	-59 659
		<u>-250 102</u>	<u>-205 767</u>
Rörelseresultat		122 388	193 857
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 141	-95 872
		<u>-123 141</u>	<u>-95 872</u>
Resultat efter finansiella poster		-753	97 985
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-95 000
		<u>0</u>	<u>-95 000</u>
Resultat före skatt		-753	2 985
Skatt på årets resultat	2	135	-622
Årets resultat		<u>-618</u>	<u>2 363</u>

2023071022176

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

5 824 223

4 417 342

4

40 090

0

5 864 3134 417 342**Summa anläggningstillgångar**

5 864 313

4 417 342

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

64 955

38 749

Fordringar hos koncernföretag

643 567

2 492 912

Övriga fordringar

318 054

804

1 026 5762 532 465**Kassa och bank**

Kassa och bank

118 144

165 819

Summa kassa och bank118 144165 819**Summa omsättningstillgångar**

1 144 720

2 698 284

SUMMA TILLGÅNGAR**7 009 033****7 115 626**

2023071022177

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2022-12-31

2021-12-31

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**☉ SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

5

6

6

50 000

2 790 910

2 840 910

214 887

-618

214 269

3 055 179

724 090

724 090

2 852 000

2 852 000

138 000

95 000

9 277

0

135 487

377 764

7 009 033

50 000

2 827 632

2 877 632

175 802

2 363

178 165

3 055 797

733 618

733 618

2 990 000

2 990 000

138 000

95 000

666

71 546

30 999

336 211

7 115 626

2023071022178

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas: Byggnadskomponenter skrivs av under i genomsnitt, ca 50år.

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

ⓐ Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-9 393	-622
	Uppskjuten skatt	9 528	0
		<u>135</u>	<u>-622</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-753	2 985
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	155	-615
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-23	-8
	Skattemässiga justeringar	-9 528	0
	Avskrivning uppskrivningsfond byggnad	9 528	0
	Avrundningsdifferens	3	1
	Summa	<u>135</u>	<u>-622</u>
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	661 360	661 360
	Inköp	1 529 785	0
	Uppskrivning		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 191 145</u>	<u>661 360</u>
	Ingående avskrivningar	-101 436	-88 027
	Årets avskrivningar	-76 654	-13 409
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-178 090</u>	<u>-101 436</u>
	Ingående uppskrivningar	3 561 250	3 607 500
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-46 250	-46 250
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>3 515 000</u>	<u>3 561 250</u>
	Utgående redovisat värde	5 528 055	4 121 174
	Redovisat värde byggnader	5 528 055	4 121 174
	Redovisat värde mark	296 168	296 168
		<u>5 824 223</u>	<u>4 417 342</u>
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	42 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>42 000</u>	<u>0</u>
	Årets avskrivningar	-1 910	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 910</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	40 090	0

2023071022180

Paras Fastigheter AB

Org.nr. 556965-0764

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 827 632	2 835 495
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-36 722	-7 863
	Belopp vid årets utgång	2 790 910	2 827 632
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	138 000	138 000
	Amortering inom 2 till 5 år	552 000	552 000
	Amortering efter 5 år	2 300 000	2 438 000
		<u>2 990 000</u>	<u>3 128 000</u>
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 450 000	3 450 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv 2023-06-22

Pal Raso



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2023.

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 2022.

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 2022-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på fel, 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 fel 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Paras Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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 den 22 juni 2023



Christian Nilsson
Auktoriserad revisor