

ÅRSREDOVISNING

Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

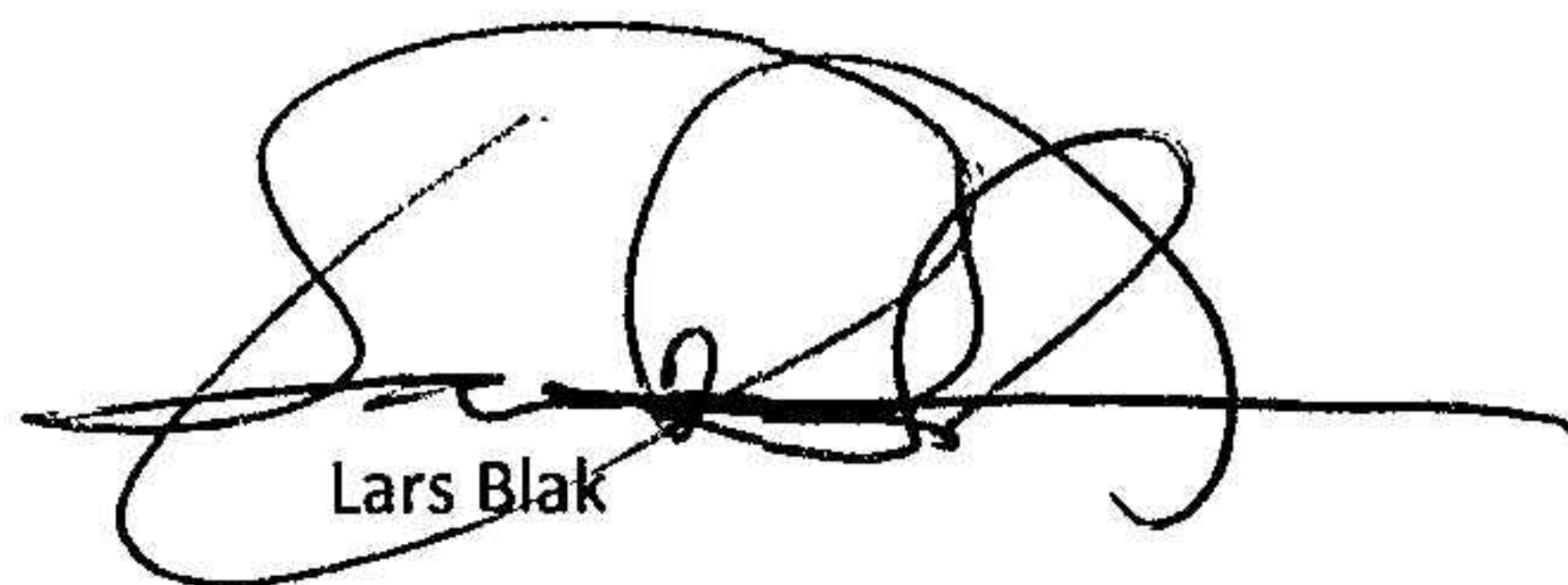
Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Vallentuna 2025-04-11



Lars Blak

Ledamot

2025061219711

ÅRSREDOVISNING

Paragon Praedium AB

559285-4920

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

M

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Vallentuna, ska köpa, förvalta och driva fastigheter samt hyra ut konsulttjänster inom fastighetsområdet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Aerosols Sweden AB, 556593-0285, med säte i Vallentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat dotterbolaget Paragon Praedium AS, med säte i Skarnes, Norge.

Bolaget ser positivt på det kommande året och förväntar att resultatutvecklingen följer tidigare års utveckling. Några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer det kommande året har inte identifierats.

Flerårsöversikt (tkr)

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Nettoomsättning | 14 252 | 12 962 | 12 345 | 12 008 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 246 | 2 438 | 4 450 | 4 948 | 0 |
| Rörelsemarginal | 42 % | 42 % | 48 % | 43 % | - |
| Avkastning på eget kapital | 2 % | 2 % | 3 % | 8 % | 0 % |
| Balansomslutning | 232 638 | 235 276 | 242 968 | 242 208 | 25 |
| Soliditet | 57 % | 56 % | 53 % | 52 % | 100 % |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel

| | |
|---------------------|-------------------|
| balanserat resultat | 24 793 678 |
| årets resultat | 1 757 877 |
| | 26 551 555 |

disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| i ny räkning balanseras | 26 551 555 |
| | 26 551 555 |

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



RESULTATRÄKNING

Not 2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | | 14 252 395 | 12 961 944 |
| Övriga rörelseintäkter | | 628 471 | 0 |
| Summa intäkter | | 14 880 866 | 12 961 944 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 204 495 | -787 689 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -6 686 251 | -6 674 616 |
| Rörelseresultat | | 5 990 120 | 5 499 639 |
| <i>Resultat från finansiella investeringar</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 3 | 10 090 | 812 134 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -3 754 450 | -3 873 348 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 245 760 | 2 438 425 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | -31 000 | -313 000 |
| Resultat före skatt | | 2 214 760 | 2 125 425 |
| Aktuell skatt | | -1 472 187 | -1 462 167 |
| Uppskjuten skatt | | 1 015 304 | 1 015 296 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 757 877 | 1 678 554 |

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

4

Byggnader och mark

164 363 139 170 165 861

Inventarier, verktyg och installationer

1 883 672 2 511 560

166 246 811 172 677 421

Finansiella anläggningstillgångar

5

Andelar i koncernföretag

6

7 047 000 0

Fordringar hos koncernföretag

56 429 145 61 016 351

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

415 000 415 000

63 891 145 61 431 351

Summa anläggningstillgångar

230 137 956 234 108 772

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

763 134 666 390

Övriga fordringar

1 508 480 236 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 357 0

2 274 971 903 232

Kassa och bank

225 365 264 288

Summa omsättningstillgångar

2 500 336 1 167 520

TILLGÅNGAR

232 638 292 235 276 292

M

2025061219714

BALANSRÄKNING forts.

Not 2024-12-31 2023-12-31

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|-------------------|--|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Uppskrivningsfond | | 106 184 132 | 110 097 474 |
| | | 106 209 132 | 110 122 474 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserad vinst eller förlust | | 24 793 678 | 19 201 782 |
| Årets resultat | | 1 757 877 | 1 678 554 |
| | | 26 551 555 | 20 880 336 |

Summa eget kapital

132 760 687 131 002 810

Obeskattade reserver

8 **344 000 313 000**

Avsättningar

9

| | | | |
|---------------------|--|-------------------|-------------------|
| Övriga avsättningar | | 29 101 300 | 30 116 604 |
| | | 29 101 300 | 30 116 604 |

Skulder

Långfristiga skulder

10

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 64 905 750 | 69 026 750 |
| | | 64 905 750 | 69 026 750 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 4 121 000 | 4 121 000 |
| Leverantörsskulder | | 207 913 | 72 995 |
| Skulder till koncernföretag | | 337 000 | 0 |
| Övriga skulder | | 495 262 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 365 380 | 623 133 |
| | | 5 526 555 | 4 817 128 |

SKULDER OCH EGET KAPITAL

232 638 292 235 276 292

2025061219715

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | |
|--|---------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | Aktie- kapital | Uppskrivnings- fond | Balanserad vinst eller förlust | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 110 097 474 | 19 201 782 | 1 678 554 |
| Vinstdisposition enligt bolagsstämma: | | | 1 678 554 | -1 678 554 |
| Årets nedsättning uppskrivningsfond | | -3 913 342 | 3 913 342 | |
| Årets resultat | | | | 1 757 877 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 106 184 132 | 24 793 678 | 1 757 877 |

M

2025061219716

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan. Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet.

Intäktsredovisning

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället. Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

| | |
|----------------|----------------------------|
| Byggnader | 5 % av anskaffningsvärdet |
| Markanläggning | 5 % av anskaffningsvärdet |
| Inventarier | 20 % av anskaffningsvärdet |

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Inkomstskatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkningsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

M

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

| Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 812 134 |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 10 090 | 0 |
| | 10 090 | 812 134 |

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad | 18 636 911 | 18 636 911 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark | 10 557 339 | 10 557 339 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning | 3 724 810 | 3 110 376 |
| Inköp byggnad | 463 170 | 0 |
| Inköp markanläggning | 0 | 614 434 |
| Försäljningar/utrangeringar byggnad | -177 383 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar mark | -65 621 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 139 226 | 32 919 060 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 967 275 | -1 849 189 |
| Försäljningar/utrangeringar | 35 475 | 0 |
| Avskrivningar | -1 129 721 | -1 118 086 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 061 521 | -2 967 275 |
| Ingående ackumulerade uppskrivningar | 140 214 076 | 145 142 716 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -4 928 642 | -4 928 640 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 135 285 434 | 140 214 076 |
| Utgående bokfört värde | 164 363 139 | 170 165 861 |

Inventarier, verktyg och installationer

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 139 450 | 0 |
| Inköp | 0 | 3 139 450 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 139 450 | 3 139 450 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -627 890 | 0 |
| Avskrivningar | -627 888 | -627 890 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 255 778 | -627 890 |
| Utgående bokfört värde | 1 883 672 | 2 511 560 |

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar **2024-12-31** **2023-12-31**

Andelar i koncernföretag

| | | |
|---|------------------|----------|
| Inköp | 7 047 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 047 000 | 0 |
| Utgående bokfört värde | 7 047 000 | 0 |

Fordringar hos koncernföretag

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 61 016 351 | 67 051 639 |
| Årets tillkommande fordringar | 0 | 812 134 |
| Årets avgående fordringar | -4 587 206 | -6 847 422 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 429 145 | 61 016 351 |
| Utgående bokfört värde | 56 429 145 | 61 016 351 |

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 415 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 415 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 415 000 | 415 000 |
| Utgående bokfört värde | 415 000 | 415 000 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| Namn, org. nr. och säte | Antal andelar/ Kapitalandel | Eget kapital/ Årets resultat | Bokfört värde |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Paragon Praedium AS | 1 000 | 6 653 193 | 7 047 000 |
| (933 673 855, säte i Norge) | 100 % | -52 335 | |
| | | | 7 047 000 |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | Bokfört värde |
|------------------------------------|----------------|
| Bostadsrätt, Brf Sörgården lgh 221 | 415 000 |
| | 415 000 |

Not 8 Obeskattade reserver **2024-12-31** **2023-12-31**

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade avskrivningar över plan | 344 000 | 313 000 |
| Summa obeskattade reserver | 344 000 | 313 000 |

Not 9 Avsättningar **2024-12-31** **2023-12-31**

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avsättning för uppskjutna skatter | 27 868 800 | 28 884 104 |
| Avsättning stämpelskatt | 1 232 500 | 1 232 500 |
| | 29 101 300 | 30 116 604 |

| Not 10 Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 16 484 000 | 16 484 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 48 421 750 | 52 542 750 |
| | 64 905 750 | 69 026 750 |

Del som förfaller om mer än 5 år fördelar sig på följande sätt:

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 48 421 750 | 52 542 750 |
| | 48 421 750 | 52 542 750 |

Bolagets fastighetslån om 69 026 750 kr redovisas i följande poster:

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 4 121 000 | 4 121 000 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till kreditinstitut | 64 905 750 | 69 026 750 |
| | 69 026 750 | 73 147 750 |

| Not 11 Skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 121 000 | 4 121 000 |
| | 4 121 000 | 4 121 000 |

| Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 82 420 000 | 82 420 000 |
| | 82 420 000 | 82 420 000 |


| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|-------------|-------------|

Vallentuna 2025-04-11


Lars Blak

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11


Mikael Larsson
Godkänd revisor


Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Paragon Praedium AB**
Org.nr. 559285-4920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Paragon Praedium AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paragon Praedium AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Paragon Praedium 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 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 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

Vårt 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. 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 förvaltning för Paragon Praedium AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paragon Praedium 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-04-11


Mikael Larsson
Godkänd revisor


Cajsa Marcelius
Auktoriserad revisor