

# ÅRSREDOVISNING

för

## Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr. 559156-5568

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.

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  
Erik Hemberg, Styrelseledamot  
2024-05-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Parasollen 1 i Skövde.

## Säte

Företagets säte är Uddevalla.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 580 403	4 434 975	4 350 626	4 169 910	1 675 046
Res. efter finansiella poster	1 318 862	1 005 559	1 264 619	1 345 903	315 993
Balansomslutning	62 530 594	63 854 293	65 404 731	66 932 419	66 266 407
Soliditet (%)	6,13	4,86	3,62	1,8	0,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 320 982	737 435	3 108 417
Balanseras i ny räkning		737 435	-737 435	0
Årets resultat			729 141	729 141
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 058 417</u>	<u>729 141</u>	<u>3 837 558</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 058 417
årets vinst	<u>729 141</u>
	<b>3 787 558</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 787 558</u>
	<b>3 787 558</b>

Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr. 559156-5568

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

Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr. 559156-5568

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 580 403	4 434 975
Övriga rörelseintäkter		<u>29 069</u>	<u>59 217</u>
		4 609 472	4 494 192
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 393 977	-1 577 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 159 356</u>	<u>-1 159 356</u>
		-2 553 333	-2 736 389
<b>Rörelseresultat</b>		2 056 139	1 757 803
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 752	235
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-739 029</u>	<u>-752 479</u>
		-737 277	-752 244
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 318 862	1 005 559
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-400 000</u>	<u>-75 000</u>
		-400 000	-75 000
<b>Resultat före skatt</b>		918 862	930 559
Skatt på årets resultat		-189 721	-193 124
<b>Årets resultat</b>		<u>729 141</u>	<u>737 435</u>

## Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr. 559156-5568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	61 438 747	62 598 103
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 650	0
		<u>61 443 397</u>	<u>62 598 103</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 443 397</b>	<b>62 598 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		42 486	48 683
Fordringar hos koncernföretag		7 538	21 516
Övriga fordringar		100 869	100 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 873	0
		<u>158 766</u>	<u>171 024</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		928 431	1 085 166
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>928 431</b>	<b>1 085 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 087 197</b>	<b>1 256 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 530 594</b>	<b>63 854 293</b>

## Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr. 559156-5568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 058 417	2 320 982
Årets resultat		729 141	737 435
		<u>3 787 558</u>	<u>3 058 417</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 837 558</u>	<u>3 108 417</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		988 378	798 657
<b>Summa avsättningar</b>		<u>988 378</u>	<u>798 657</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		54 931 040	55 948 280
Skulder till koncernföretag		650 000	2 150 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>55 581 040</u>	<u>58 098 280</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 017 240	1 017 240
Leverantörsskulder		67 300	125 496
Skulder till koncernföretag		400 000	75 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		48 547	76 797
Övriga skulder		1 772	1 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 759	552 558
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 123 618</u>	<u>1 848 939</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 530 594</b>	<b>63 854 293</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.

#### *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.

## NOTER

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme, Grund, Stomkomplettering och innervägg	100
Värme	60
Sanitet VVS och EI	50
Inre ytskikt och vitvaror	20
Fasad	30
Fönster	50
Köksinredning, Yttertak och Ventilation	40
Styr och regler	20
Övrigt	50

Aktivering av låneutgifter

Låneutgifter aktiveras vid byggnation

## 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.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	66 436 897	66 436 897
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>66 436 897</u>	<u>66 436 897</u>
	Ingående avskrivningar	-3 838 794	-2 679 438
	Årets avskrivningar	<u>-1 159 356</u>	<u>-1 159 356</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-4 998 150</u>	<u>-3 838 794</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>61 438 747</u>	<u>62 598 103</u>
	Redovisat värde byggnader	59 284 472	60 443 828
	Redovisat värde mark	<u>2 154 275</u>	<u>2 154 275</u>
		61 438 747	62 598 103

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	50 862 080	51 879 320
<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	59 000 000	59 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>59 000 000</u>	<u>59 000 000</u>

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Trähusstaden Skaraborg AB, org.nr. 559197-3671, säte Lidköping.

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Carlberg  
Johan Carlberg

Erik Hemberg  
Erik Hemberg

Martin Klaesson  
Martin Klaesson

Ordförande  
2024-03-10

2024-03-08

Verkställande direktör  
2024-03-07

Andreas Gustafsson  
Andreas Gustafsson

Karl-Johan Blank  
Karl-Johan Blank

2024-03-12

2024-03-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024.

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström  
Louise Ekström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trähusstaden-Parasollen 1 AB

Org.nr 559156-5568

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trähusstaden-Parasollen 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trähusstaden-Parasollen 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Trähusstaden-Parasollen 1 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## **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 Trähusstaden-Parasollen 1 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 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 Trähusstaden-Parasollen 1 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 förlöpande 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. 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 ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2024-03-26

Revisorscentrum i Skövde AB

*Louise Ekström*

---

Louise Ekström  
Auktoriserad revisor