

ÅRSREDOVISNING

för

Parand Invest AB

Org.nr. 559093-0953

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.

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

2025-04-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver ekonomisk konsultation och investeringar i olika fastighetsutvecklingsprojekt. Under tidigare år har ett par projekt utvecklats med positivt resultat. Vi fortsätter att söka bra mindre investeringsobjekt inom bostadssegmentet. 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. Under året har vi startat renoveringen av en helägd tvåfamiljsfastighet i Rättvik vilken kommer färdigställas under 2025

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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	2 108 619	-165 451	-65 435	-52 798	-60 454
Soliditet (%)	20,29	3,48	21,07	30,58	33,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	311 577	-165 451	196 126
Balanseras i ny räkning		-165 451	165 451	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			2 109 408	2 109 408
Belopp vid årets utgång	50 000	296 126	2 109 408	2 455 534

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	400 000	250 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	296 126
årets vinst	<u>2 109 408</u>
	2 405 534
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 405 534</u>
	2 405 534

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-144 852	-26 529
Övriga externa kostnader		-207 590	-155 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 298	-21 776
Övriga rörelsekostnader		-370 660	0
		<u>-748 400</u>	<u>-203 856</u>
Rörelseresultat		-748 400	-203 856
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 000 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		118 531	107 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	65 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-261 512	-133 945
		<u>2 857 019</u>	<u>38 405</u>
Resultat efter finansiella poster		2 108 619	-165 451
Resultat före skatt		2 108 619	-165 451
Skatt på årets resultat	3	789	0
Årets resultat		<u>2 109 408</u>	<u>-165 451</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 112 195	2 507 968
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 069	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>3 651 879</u>	<u>0</u>
		5 779 143	2 507 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	58 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 900 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	544 079	602 079
Uppskjuten skattefordran	10	789	0
Andra långfristiga fordringar	11	<u>848 421</u>	<u>2 407 433</u>
		5 351 289	3 009 512
Summa anläggningstillgångar		11 130 432	5 517 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	0
Övriga fordringar		473 949	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>98 991</u>	<u>55 378</u>
		872 940	55 378
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>95 226</u>	<u>62 335</u>
Summa kassa och bank		95 226	62 335
Summa omsättningstillgångar		968 166	117 713
SUMMA TILLGÅNGAR		12 098 598	5 635 193

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		296 126	311 576
Årets resultat		<u>2 109 408</u>	<u>-165 451</u>
		2 405 534	146 125
Summa eget kapital		<u>2 455 534</u>	<u>196 125</u>
Långfristiga skulder	12, 13		
Skulder till koncernföretag		<u>9 100 000</u>	<u>5 275 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 100 000	5 275 000
Kortfristiga skulder	13		
Leverantörsskulder		238 981	1 062
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Aktuella skatteskulder		9 525	0
Övriga skulder		2 876	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>91 682</u>	<u>163 006</u>
Summa kortfristiga skulder		543 064	164 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 098 598	5 635 193

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.

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga räntekostnader till koncernföretag	261 282	133 945
	Övriga räntekostnader	<u>230</u>	<u>0</u>
		261 512	133 945
Not 3	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Uppskjuten skatt	<u>789</u>	<u>0</u>
	Summa redovisad skatt	789	0

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 529 744	0
	Inköp	0	2 529 744
	Försäljningar/utrangeringar	-378 297	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 151 447</u>	<u>2 529 744</u>
	Ingående avskrivningar	-21 776	0
	Försäljningar/utrangeringar	7 637	0
	Årets avskrivningar	-25 113	-21 776
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-39 252</u>	<u>-21 776</u>
	Utgående redovisat värde	2 112 195	2 507 968
	Redovisat värde byggnader	1 396 584	1 792 123
	Redovisat värde markanläggningar	11 271	11 505
	Redovisat värde mark	<u>704 340</u>	<u>704 340</u>
		2 112 195	2 507 968
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>15 254</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 254	0
	Årets avskrivningar	<u>-185</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-185</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	15 069	0
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	<u>3 651 879</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 651 879</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	3 651 879	0
Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Omklassificeringar	<u>58 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	58 000	0

NOTER

Not 8	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31		2023-12-31	
	Tillkommande		2 700 000		0
	Omklassificeringar		1 200 000		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>3 900 000</u>		<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		3 900 000		0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		602 079		544 079
	Inköp		0		58 000
	Omklassificeringar		-58 000		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>544 079</u>		<u>602 079</u>
	Utgående redovisat värde		544 079		602 079
Not 10	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark		<u>3 829</u>	789	<u>0</u>
			789		0
Not 11	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31		2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde		2 407 433		1 109 978
	Nya lån		22 268		1 297 455
	Amorteringar		-50 000		0
	Omklassificeringar		-1 531 280		0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>848 421</u>		<u>2 407 433</u>
	Utgående redovisat värde		848 421		2 407 433
Not 12	Långfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		9 100 000		5 275 000

