

Årsredovisning

Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556775-2075


Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Paradfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{20/6-23}. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

^{20/6-23}


Johan Torstensson



2023070734472

Årsredovisning

Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556775-2075

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 1

2023070734473

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Paradfastigheter i Halmstad AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsens säte: Halmstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *h*

R1

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hertig Knut 10 i centrala Halmstad.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cityfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556615-1717, med säte i Halmstad. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget för hela koncernen är Centrafastigheter i Halmstad AB, org.nr 556743-0011, med säte i Halmstad.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 13 226 | 14 569 | 16 620 | 17 236 |
| Resultat efter finansiella poster | -155 | -1 609 | 7 472 | 8 958 |
| Balansomslutning | 223 757 | 223 871 | 224 299 | 226 058 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 2 459 166 | -2 388 929 | 170 237 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -2 388 929 | 2 388 929 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 4 600 000 | | 4 600 000 |
| Årets resultat | | | -4 629 855 | -4 629 855 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 670 237 | -4 629 855 | 140 382 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------------|
| balanserad vinst | 4 670 237 |
| årets förlust | -4 629 855 |
| | 40 382 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 40 382 |
| | 40 382 <i>u</i> |

2023070734475

AB

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 13 225 566 | 14 569 101 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 86 736 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 13 225 566 | 14 655 837 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Driftskostnader | | -4 312 477 | -3 692 480 |
| Underhåll och hyresgästanpassningar | | -2 384 351 | -8 359 017 |
| Övriga externa kostnader | | -79 677 | -184 911 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 421 233 | -1 090 388 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 197 738 | -13 326 796 |
| Rörelseresultat | | 5 027 828 | 1 329 041 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 239 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 182 873 | -2 937 931 |
| Summa finansiella poster | | -5 182 634 | -2 937 931 |
| Resultat efter finansiella poster | | -154 806 | -1 608 890 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -4 475 000 | -780 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -4 475 000 | -780 000 |
| Resultat före skatt | | -4 629 806 | -2 388 890 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -49 | -39 |
| Årets resultat | | -4 629 855 | -2 388 929 |

2023070734476

h

BJ

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 203 057 792 204 148 180

Inventarier, verktyg och installationer 3 1 333 381 1 664 226

Summa materiella anläggningstillgångar **204 391 173** **205 812 406**

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 4 17 302 266 17 322 266

Summa finansiella anläggningstillgångar **17 302 266** **17 322 266**

Summa anläggningstillgångar **221 693 439** **223 134 672**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 214 188 0

Övriga fordringar 606 557 736 605

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 212 500 0

Summa kortfristiga fordringar **1 033 245** **736 605**

Kassa och bank

Kassa och bank 1 029 998 0

Summa kassa och bank **1 029 998** **0**

Summa omsättningstillgångar **2 063 243** **736 605**

SUMMA TILLGÅNGAR **223 756 682** **223 871 277** h

2023070734477

h

| Balansräkning | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|--------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 670 237 | 2 459 166 |
| Årets resultat | | -4 629 855 | -2 388 929 |
| Summa fritt eget kapital | | 40 382 | 70 237 |
| Summa eget kapital | | 140 382 | 170 237 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 5 | | |
| Checkräkningskredit | | 0 | 205 178 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 215 350 750 | 217 605 730 |
| Skulder till koncernföretag | | 450 000 | 450 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 215 800 750 | 218 260 908 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 254 980 | 2 254 980 |
| Leverantörsskulder | | 3 179 574 | 2 546 363 |
| Övriga skulder | | 190 266 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 190 730 | 638 789 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 815 550 | 5 440 132 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 223 756 682 | 223 871 277 <i>h</i> |

2025070734478

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 167 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 221 483 149 | 221 483 149 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 221 483 149 | 221 483 149 |
| Ingående avskrivningar | -17 334 969 | -16 244 581 |
| Årets avskrivningar | -1 090 388 | -1 090 388 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 425 357 | -17 334 969 |
| Utgående redovisat värde | 203 057 792 | 204 148 180 |

2023070734480

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 664 226 | 0 |
| Inköp | 0 | 1 664 226 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 664 226 | 1 664 226 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -330 845 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -330 845 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 333 381 | 1 664 226 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 322 266 | 17 602 266 |
| Tillkommande fordringar | 6 680 000 | 7 250 000 |
| Avgående fordringar | -6 700 000 | -7 530 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 302 266 | 17 322 266 |
| Utgående redovisat värde | 17 302 266 | 17 322 266 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 206 330 830 | 208 585 810 |
| | 206 330 830 | 208 585 810 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 225 499 000 | 225 499 000 |
| | 225 499 000 | 225 499 000 |

h

2023070734481

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Centrafastigheter i Halmstad AB, organisationsnummer 556743-0011 med säte i Halmstad upprättar koncernredovisning.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den

20/6 2023



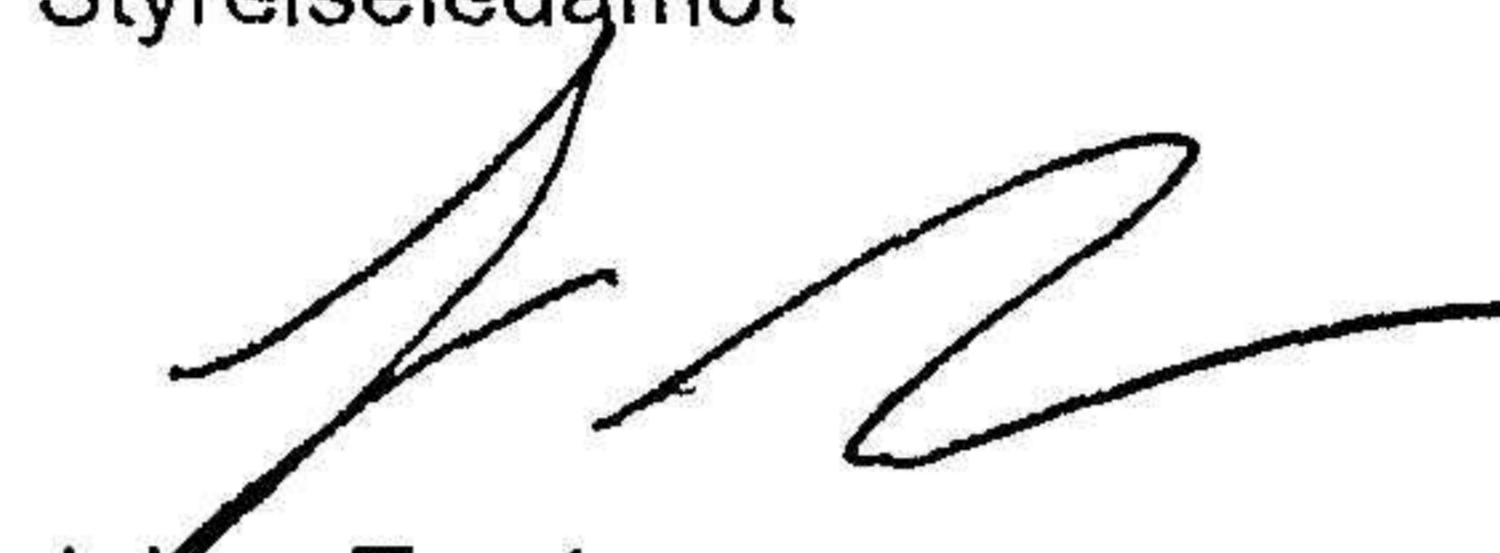
Vivica Torstensson
Styrelseledamot, Ordförande



Björn Torstensson
Styrelseledamot



Mattias Torstensson
Styrelseledamot



Johan Torstensson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

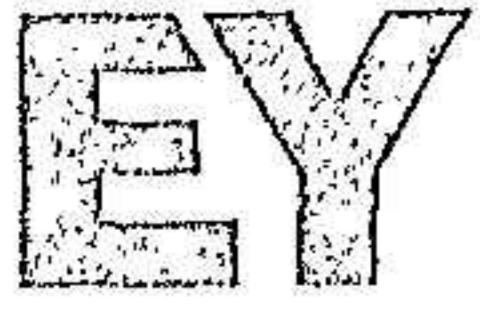
Vår revisionsberättelse har lämnats

20/6 2023

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070734482

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Paradfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556775-2075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Paradfastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paradfastigheter i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paradfastigheter i Halmstad 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 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 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 revisions sed 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 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

2023070734483

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 Paradvastigheter i Halmstad AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Paradvastigheter i Halmstad AB enligt god revisorsred 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 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. 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Ängelholm den 20/6 2023

Ernst & Young AB


Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor