

# Årsredovisning

för

## Näringsparadiset II AB

556655-2153

Räkenskapsåret

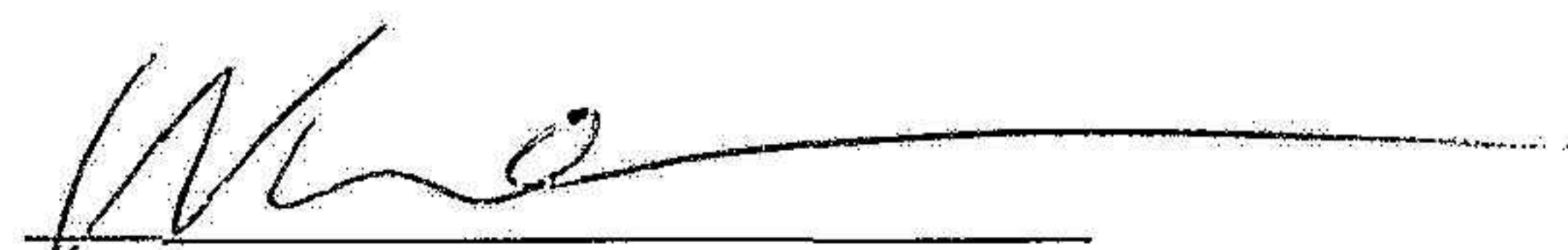
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näringsparadiset II AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

2023070614028

**Årsredovisning**  
för  
**Näringsparadiset II AB**

556655-2153

Räkenskapsåret

2022

05 JULI 2023

*Emelie*

Certified true copy

*Emelie Brännlund*

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622

*63 19*

Styrelsen för Näringsparadiset II AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, Tkr.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är sedan 30 januari 2004 ett helägt dotterbolag till Näringsparadiset (Holding) Company AB, org. nr 556729-0084 med säte i Stockholm. Näringsparadiset (Holding) Company AB är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisning för koncernen i vilket bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (5 mån)	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	26 504	25 760	9 729	23 216
Resultat efter finansiella poster	19 123	16 327	5 671	14 060
Soliditet (%)	30,2	30,7	28,3	31,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

G S  
de  
W

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	75 584	11 709	87 393
Disposition enligt beslut av årsstämman:		11 709	-11 709	0
Utdelning		-14 779		-14 779
Årets resultat			14 384	14 384
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>72 514</b>	<b>14 384</b>	<b>86 998</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 513 278
årets vinst	14 383 909
	<b>86 897 187</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	16 639 000
	70 258 187
	<b>86 897 187</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

GS  
RE

Näringsparadiset II AB  
Org.nr 556655-2153

3 (8)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	26 504	25 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 504</b>	<b>25 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-2 556	-2 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 844	-2 093
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 399</b>	<b>-4 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 105</b>	<b>21 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 149	-5 023
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 982</b>	<b>-5 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 123</b>	<b>16 327</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 123</b>	<b>16 327</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 739	-4 618
<b>Årets resultat</b>		<b>14 384</b>	<b>11 709</b>

2023070614031

83  
JPR

2023070614032

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

253 148

254 991

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**253 148**

**254 991**

**Summa anläggningstillgångar**

**253 148**

**254 991**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 789

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 907

3 097

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 696**

**3 114**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

31 493

26 675

**Summa kassa och bank**

**31 493**

**26 675**

**Summa omsättningstillgångar**

**35 189**

**29 789**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**288 337**

**284 780**

W  
G3  
R

**Balansräkning**

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

72 513

75 584

Årets resultat

14 384

11 709

**Summa fritt eget kapital**

**86 897**

**87 293**

**Summa eget kapital**

**86 997**

**87 393**

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

181 739

181 739

**Summa långfristiga skulder**

**181 739**

**181 739**

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

9 739

6 648

Övriga skulder

1 760

1 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

8 102

7 406

**Summa kortfristiga skulder**

**19 601**

**15 648**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**288 337**

**284 780**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

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

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	59,17 %	63,26 %

CS  
H

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	291 623	291 623
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 623</b>	<b>291 623</b>
Ingående avskrivningar	-36 631	-34 788
Årets avskrivningar	-1 844	-1 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 475</b>	<b>-36 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>253 148</b>	<b>254 991</b>
Bokfört värde mark	107 258	107 258
	<b>107 258</b>	<b>107 258</b>

Bolaget äger fastigheten Stockholm Paradiset 14 belägen på Strandbergsgatan 47-49 i Stockholm

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 893	-4 998
Övriga räntekostnader	-4	-26
Valutakursförlust	-3	0
Amorteringskostnad	-249	0
	<b>-3 149</b>	<b>-5 024</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	-181 739	-181 739
	<b>-181 739</b>	<b>-181 739</b>

Lånet förfaller i juni 2031. Ränta utgår med 2,02%

29  
23  
25

2023070614055

Näringsparadiset II AB  
Org.nr 556655-2153

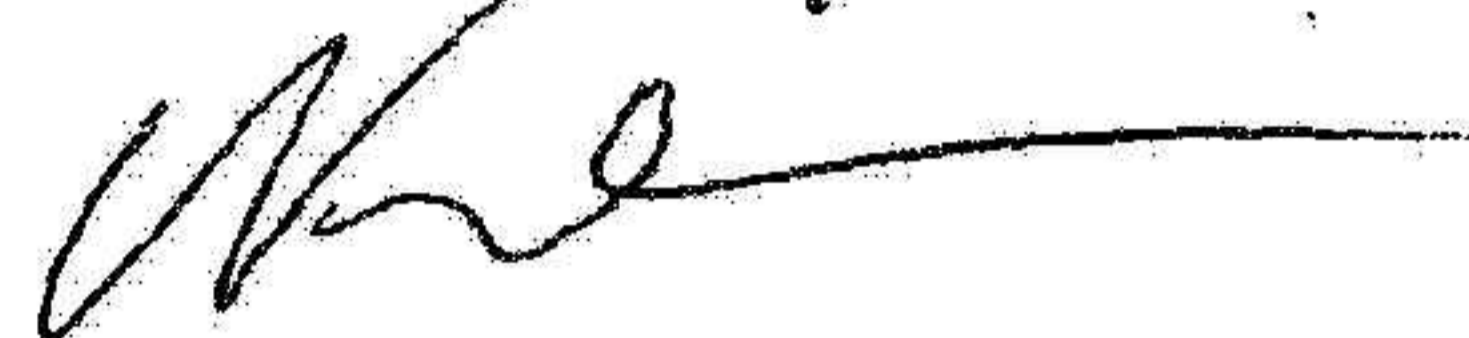
**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	-7 553	-6 813
Övriga upplupna kostnader	-549	-594
	-8 102	-7 407

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

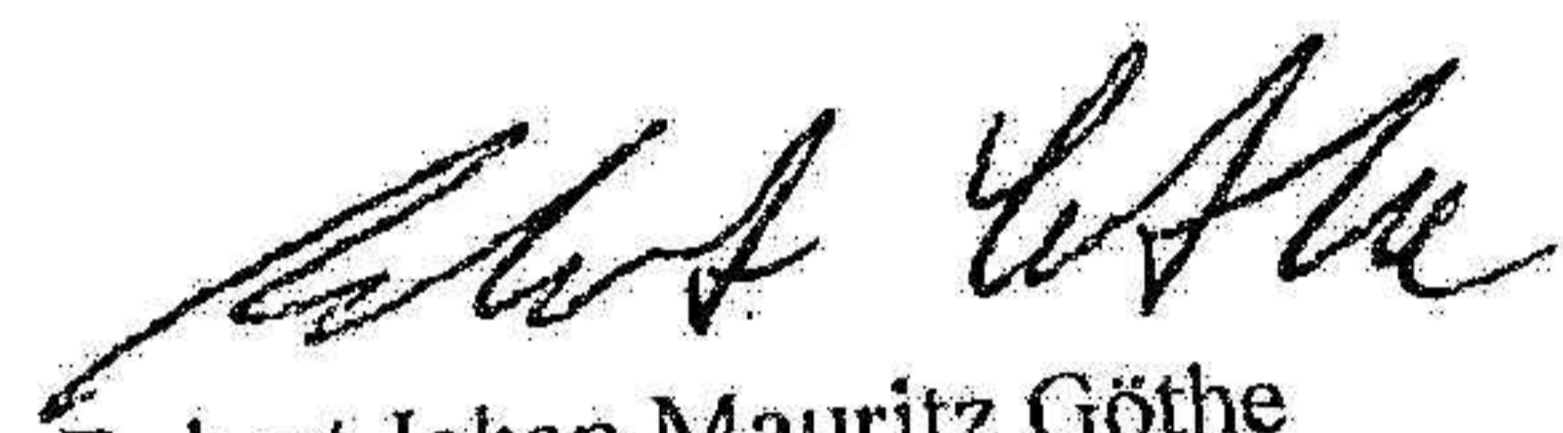
29/6-2023



Nina Tour  
Ordförande



Grant Stuart Broadway  
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats.

29/6-2023

Ernst & Young AB



Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

*Amber*

Emelie Brännlund

05 JULI 2023

Certified true copy

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622



Building a better  
working world

2023070614037

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näringsparadiset II AB, org.nr 556655 - 2153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näringsparadiset II AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näringsparadiset II 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Näringsparadiset II 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 den 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. Den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2023070614038

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Näringsparadiset II 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 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 Näringsparadiset II AB enligt god revisionsred 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 tryggsätt.

### 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 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 räkenskaper, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

29/6-2023

Ernst & Young AB

  
Mikael Edman  
Auktoriserad revisor



Emelie Brämmlund

05 JULI 2023

Certified true copy

**CITCO**

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622