

# Årsredovisning

## Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556775-2075


Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Paradfastigheter i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. <sup>20/6 2024</sup> Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad

<sup>20/6 2024</sup>  
  
Johan Torstensson

2024070222587

# Årsredovisning

## Paradfastigheter i Halmstad AB

Org.nr 556775-2075

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 *✓*

2024070222588

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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*

## 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 Centralfastigheter i Halmstad AB, org.nr 556743-0011, med säte i Halmstad.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 300	13 226	14 569	16 620
Resultat efter finansiella poster	-4 502	-155	-1 609	7 472
Balansomslutning	224 953	223 757	223 871	224 299
Soliditet (%)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 670 237	-4 629 855	<b>140 382</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 629 855	4 629 855	<b>0</b>
Årets resultat			174 939	<b>174 939</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>40 382</b>	<b>174 939</b>	<b>315 321</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 382
årets vinst	174 939
	<b>215 321</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	215 321
	<b>215 321</b> ✓

2024070222590

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		14 300 328	13 225 566
Övriga rörelseintäkter		44 167	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 344 495</b>	<b>13 225 566</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-4 542 170	-4 312 477
Underhåll och hyresgästanpassningar		-1 047 250	-2 384 351
Fastighetsskatt		-102 714	0
Övriga externa kostnader		-441 956	-79 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 423 233	-1 421 233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 557 323</b>	<b>-8 197 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 787 172</b>	<b>5 027 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	819 441	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	239
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 108 585	-5 182 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 289 144</b>	<b>-5 182 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 501 972</b>	<b>-154 806</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-4 475 000
Övriga bokslutsdispositioner		6 400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>6 400 000</b>	<b>-4 475 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 898 028</b>	<b>-4 629 806</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 723 089	-49
<b>Årets resultat</b>		<b>174 939</b>	<b>-4 629 855</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	201 967 404	203 057 792
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 000 536	1 333 381
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 967 941</b>	<b>204 391 174</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	19 086 163	17 302 266
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 086 163</b>	<b>17 302 266</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 054 104</b>	<b>221 693 440</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 503	214 188
Övriga fordringar		41 563	606 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300 000	212 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>560 066</b>	<b>1 033 245</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 338 819	1 029 998
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 338 819</b>	<b>1 029 998</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 898 885</b>	<b>2 063 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>224 952 989</b>	<b>223 756 682</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<hr/>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 382	4 670 237
Årets resultat		174 939	-4 629 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>215 320</b>	<b>40 382</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>315 320</b>	<b>140 382</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		213 095 770	215 350 750
Skulder till koncernföretag		474 570	450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>213 570 340</b>	<b>215 800 750</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 254 980	2 254 980
Leverantörsskulder		4 451 921	3 179 574
Skatteskulder		1 788 000	0
Övriga skulder		416 585	190 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 155 843	2 190 731
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 067 329</b>	<b>7 815 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>224 952 989</b>	<b>223 756 682</b>

## 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	819 441	0
	<u>819 441</u>	<u>0</u>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	24 570	0
	<u>24 570</u>	<u>0</u>

2024070222594

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	221 483 149	221 483 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 483 149</b>	<b>221 483 149</b>
Ingående avskrivningar	-18 425 357	-17 334 969
Årets avskrivningar	-1 090 388	-1 090 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 515 745</b>	<b>-18 425 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 967 404</b>	<b>203 057 792</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 664 226	1 664 226
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 664 226</b>	<b>1 664 226</b>
Ingående avskrivningar	-330 845	0
Årets avskrivningar	-332 845	-330 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-663 690</b>	<b>-330 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 536</b>	<b>1 333 381</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 302 266	17 322 266
Tillkommande fordringar	1 883 897	6 680 000
Avgående fordringar	-100 000	-6 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 086 163</b>	<b>17 302 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 086 163</b>	<b>17 302 266</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	204 550 420	206 780 830
	<b>204 550 420</b>	<b>206 780 830</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	225 499 000	225 499 000
	<b>225 499 000</b>	<b>225 499 000</b>

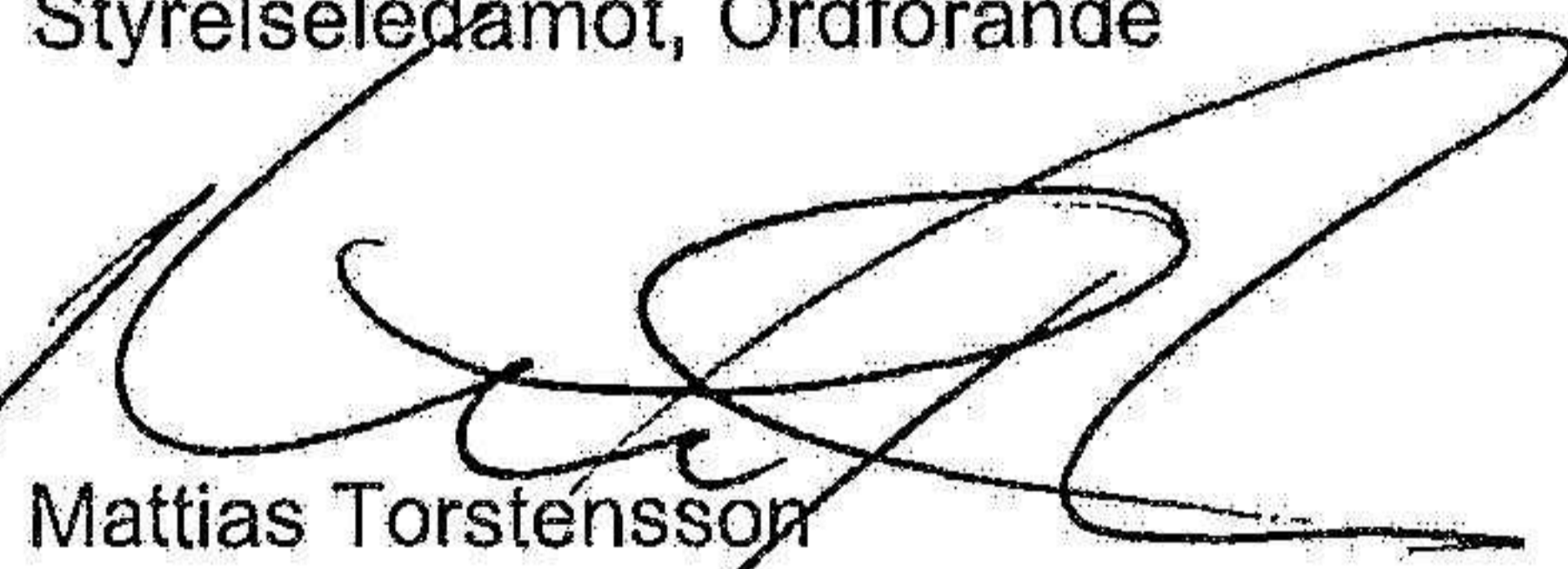
**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

Årshandlingarna har undertecknats av samtliga den 20/6 2024

  
Vivica Torstensson  
Styrelseledamot, Ordförande


  
Björn Torstensson  
Styrelseledamot

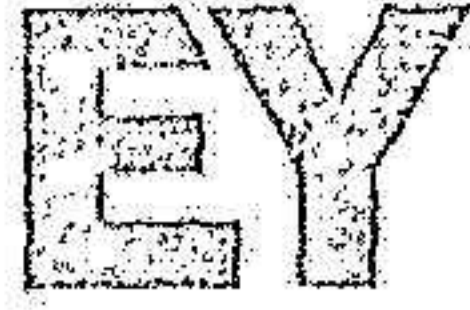
  
Mattias Torstensson  
Styrelseledamot

  
Johan Torstensson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/6 2024

Ernst & Young AB

  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024070222596

## 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 2023.

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 2023 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 Paradfastigheter i Halmstad 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 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 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

## 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 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 Paradvastigheter 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor