

ÅRSREDOVISNING

för

Trähusstaden-Parasollen 1 Ab

Org.nr. 559156-5568

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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
2025-04-14

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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 792 191	4 580 403	4 434 975	4 350 626	4 169 910
Res. efter finansiella poster	1 108 619	1 318 862	1 005 559	1 264 619	1 345 903
Balansomslutning	61 597 724	62 530 594	63 854 293	65 404 731	66 932 419
Soliditet (%)	7,51	6,13	4,86	3,62	1,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 058 417	729 141	3 837 558
Balanseras i ny räkning		729 141	-729 141	0
Årets resultat			793 396	793 396
Belopp vid årets utgång	50 000	3 787 558	793 396	4 630 954

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	3 787 558
årets vinst	793 396
	<u>4 580 954</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	4 580 954
	<u>4 580 954</u>

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

Trähusstaden-Parasollen 1 Ab

Org.nr. 559156-5568

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	4 792 191	4 580 403
Övriga rörelseintäkter	<u>9 815</u>	<u>29 069</u>
	4 802 006	4 609 472
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 810 197	-1 393 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-1 159 356</u>	<u>-1 159 356</u>
	-2 969 553	-2 553 333
Rörelseresultat	1 832 453	2 056 139
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 871	1 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-725 705</u>	<u>-739 029</u>
	-723 834	-737 277
Resultat efter finansiella poster	1 108 619	1 318 862
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-115 000</u>	<u>-400 000</u>
	-115 000	-400 000
Resultat före skatt	993 619	918 862
Skatt på årets resultat	-200 223	-189 721
Årets resultat	<u>793 396</u>	<u>729 141</u>

Trähusstaden-Parasollen 1 Ab

Org.nr. 559156-5568

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	60 279 391	61 438 747
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>4 650</u>
		60 279 391	61 443 397
Summa anläggningstillgångar		60 279 391	61 443 397
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 391	42 486
Fordringar hos koncernföretag		12 086	7 538
Övriga fordringar		100 826	100 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 129</u>	<u>7 873</u>
		170 432	158 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 147 901</u>	<u>928 431</u>
Summa kassa och bank		1 147 901	928 431
Summa omsättningstillgångar		1 318 333	1 087 197
SUMMA TILLGÅNGAR		61 597 724	62 530 594

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		3 787 558	3 058 417
Årets resultat		<u>793 396</u>	<u>729 141</u>
		4 580 954	3 787 558
Summa eget kapital		<u>4 630 954</u>	<u>3 837 558</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 188 601</u>	<u>988 378</u>
Summa avsättningar		1 188 601	988 378
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		53 913 800	54 931 040
Skulder till koncernföretag		<u>0</u>	<u>650 000</u>
Summa långfristiga skulder		53 913 800	55 581 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 017 240	1 017 240
Leverantörsskulder		154 694	115 847
Skulder till koncernföretag		115 000	400 000
Övriga skulder		1 898	1 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>575 537</u>	<u>588 759</u>
Summa kortfristiga skulder		1 864 369	2 123 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 597 724	62 530 594

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

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller vad som kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabeloppet) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen.

Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras 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

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	66 436 897	66 436 897
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 436 897	66 436 897
	Ingående avskrivningar	-4 998 150	-3 838 794
	Årets avskrivningar	-1 159 356	-1 159 356
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 157 506	-4 998 150
	Utgående redovisat värde	60 279 391	61 438 747
	Redovisat värde byggnader	58 125 116	59 284 472
	Redovisat värde mark	2 154 275	2 154 275
		60 279 391	61 438 747
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	49 844 840	50 862 080

NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	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

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

Ordförande

2025-03-26

Erik Hemberg

Erik Hemberg

2025-03-25

Martin Klaesson

Martin Klaesson

Verkställande direktör

2025-03-26

Andreas Gustafsson

Andreas Gustafsson

2025-03-26

Karl-Johan Blank

Karl-Johan Blank

2025-03-25

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 31 mars 2025.

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 förtlöpa 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 revisionssed 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 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 2025-03-31

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Louise Ekström
Auktoriserad revisor