

Årsredovisning
för
Hotell AB Parant
556528-0418

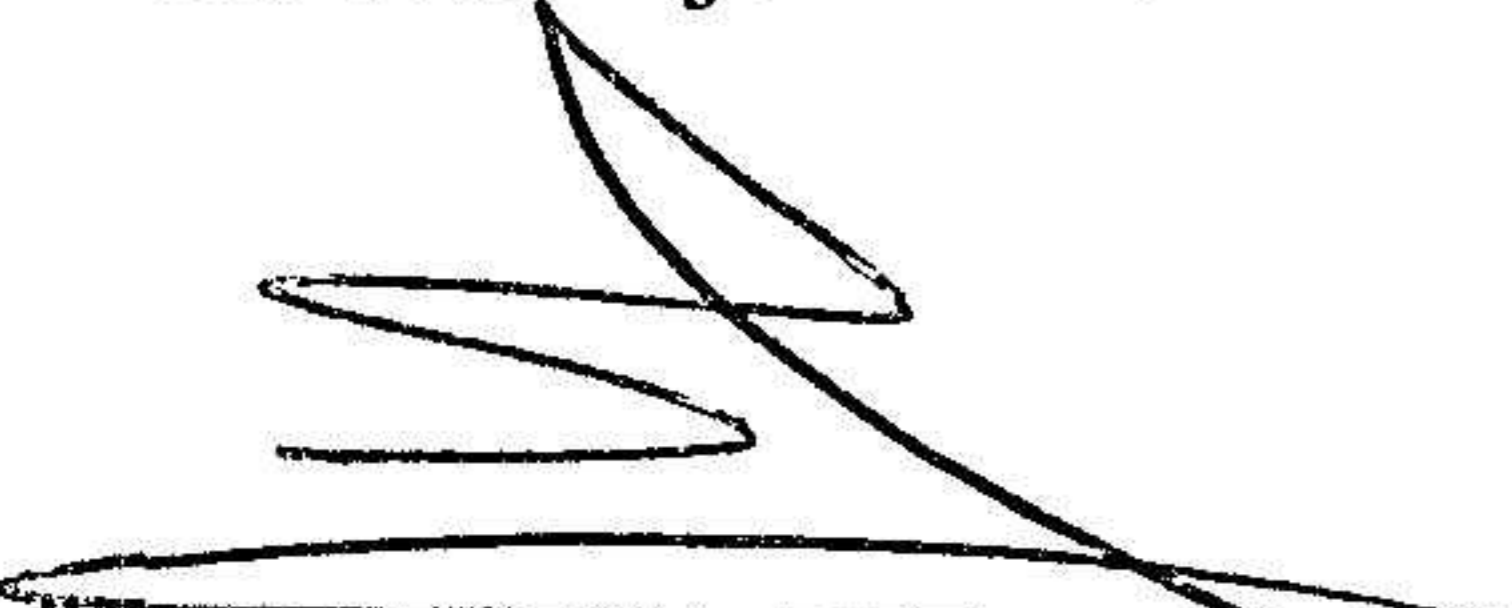
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotell AB Parant intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 28 juni 2024


Özcan Talay

Årsredovisning
för
Hotell AB Parant
556528-0418
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Hotell AB Parant avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet centralt belägen i Borås Stad.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har byggt om fastigheten under två år där man byggt om en stor lokal till lägenheter och i samband med det har man även renoverat och fräschat upp resterande fastighet. Denna var till stor del färdigställd i december 2023.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Talay Property AB, og nr 559287-5537, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 035	1 727	1 895	3 978	3 714
Resultat efter finansiella poster	-2 103	31	26	2 430	2 061
Soliditet (%)	14	27	36	35	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 565 162	20 000	1 315 859	23 160	11 024 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning				23 160	-23 160	0
Upplösning uppskrivningsfond		-106 355		106 355		0
Årets resultat					-622 363	-622 363
Belopp vid årets utgång	100 000	9 458 807	20 000	345 374	-622 363	9 301 818

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	345 374
årets förlust	-622 363
	-276 989
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-276 989
	-276 989

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 035 193	1 726 765
Övriga rörelseintäkter		44 856	271 963
		2 080 049	1 998 728
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 814 765	-1 284 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 528	-459 227
Övriga rörelsekostnader		-726 843	0
		-2 999 136	-1 743 292
Rörelseresultat		-919 087	255 436
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 684	143
Räntekostnader		-1 187 699	-224 795
		-1 184 015	-224 652
Resultat efter finansiella poster		-2 103 102	30 784
Bokslutsdispositioner	2	1 440 000	0
Resultat före skatt		-663 102	30 784
Skatt på årets resultat	3	40 739	-7 624
Årets resultat		-622 363	23 160

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	56 799 299	25 183 507
Inventarier, verktyg och installationer	5	323 536	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 316 464
		57 122 835	33 499 971
Summa anläggningstillgångar		57 122 835	33 499 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 703	45 001
Fordringar hos koncernföretag		6 083 610	5 377 110
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 000 000	0
Aktuella skattefordringar		399 652	362 432
Övriga fordringar		451 455	24 116
		8 143 420	5 808 659
<i>Kassa och bank</i>		989 362	981 150
Summa omsättningstillgångar		9 132 782	6 789 809
SUMMA TILLGÅNGAR		66 255 617	40 289 780

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	9 458 807	9 565 162
Reservfond		20 000	20 000
		9 578 807	9 685 162
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		345 374	1 315 859
Årets resultat		-622 363	23 160
		-276 989	1 339 019
Summa eget kapital		9 301 818	11 024 181
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 455 730	2 496 469
Summa avsättningar		2 455 730	2 496 469
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		33 976 460	16 388 000
Summa långfristiga skulder		33 976 460	16 388 000
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		539 480	171 400
Leverantörsskulder		1 514 030	181 282
Skulder till koncernföretag		17 385 726	9 317 388
Övriga skulder		221 588	271 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		860 785	439 531
Summa kortfristiga skulder		20 521 609	10 381 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 255 617	40 289 780

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Intäkter utgörs av hyror. Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyran ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för t.ex. fastighetsskatt och värme.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 440 000	0
	1 440 000	0

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	37 220
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-40 739	-29 596
Totalt redovisad skatt	-40 739	7 624

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 465 883	15 533 883
Inköp	24 807 720	1 932 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 774 548	0
Omklassificeringar	8 316 465	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 815 520	17 465 883
Ingående avskrivningar	-4 329 180	-4 003 902
Försäljningar/utrangeringar	720 470	0
Årets avskrivningar	-320 366	-325 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 929 076	-4 329 180
Ingående uppskrivningar	12 046 804	12 180 753
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-133 949	-133 949
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 912 855	12 046 804
Utgående redovisat värde	56 799 299	25 183 507
Bokfört värde mark	3 889 565	3 889 565
	3 889 565	3 889 565

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	64 000
Inköp	326 749	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-64 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 749	0
Ingående avskrivningar	0	-64 000
Försäljningar/utrangeringar	0	64 000
Årets avskrivningar	-3 213	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 213	0
Utgående redovisat värde	323 536	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 316 465	305 520
Inköp	0	8 010 945
Omklassificeringar	-8 316 465	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 316 465
Utgående redovisat värde	0	8 316 465

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 565 163	9 671 518
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-106 355	-106 355
Belopp vid årets utgång	9 458 808	9 565 163

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 818 540	15 702 400
	31 818 540	15 702 400

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 34 515 940 kronor (16 559 400 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 976 460	16 388 000
	33 976 460	16 388 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	539 480	171 400
	539 480	171 400

Not Ställda säkerheter

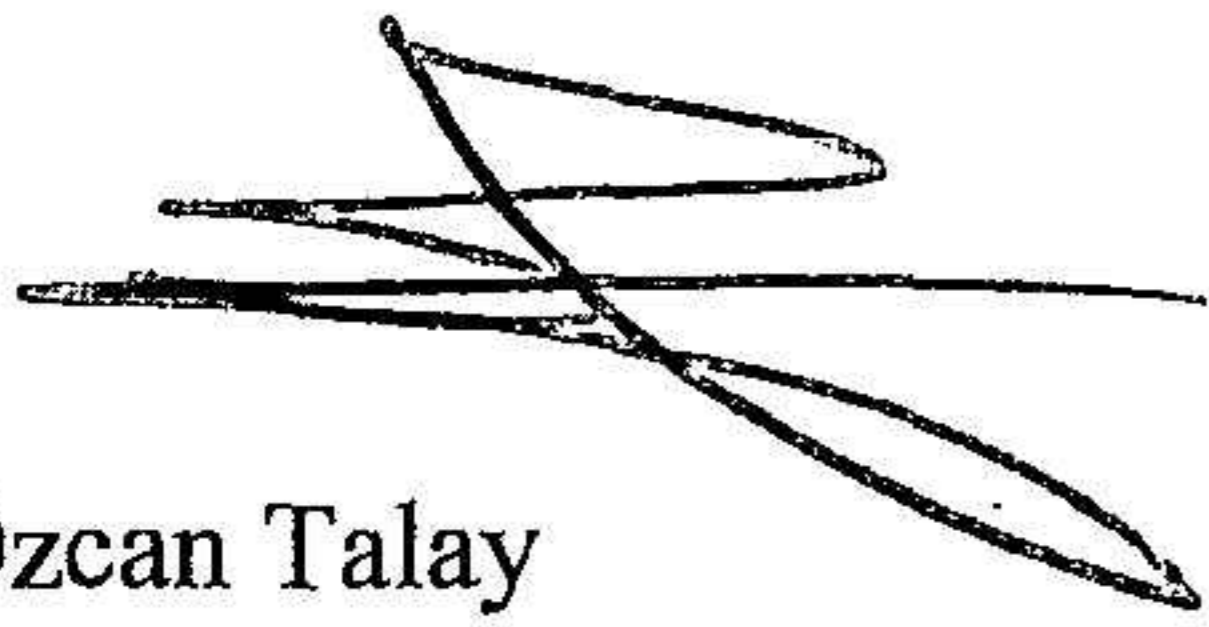
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 963 400	18 620 000
	34 963 400	18 620 000

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Talay Property AB, og nr 559287-5537, med säte i Borås.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Borås den 28 juni 2024




Özcan Talay

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

KPMG AB



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotell AB Parant, org. nr 556528-0418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotell AB Parant för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotell AB Parants 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hotell AB Parant 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 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 styrelsen 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 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 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 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 förvaltning för Hotell AB Parant för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Hotell AB Parant 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 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 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.

Borås den 28 juni 2024

KPMG AB



Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor