

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Fastigheter Fröland AB

559283-2264

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter Fröland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-03



Christoffer Strömbäck

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Fastigheter Fröland AB**  
559283-2264

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Fastigheter Fröland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller genom helägda/delägda fastighetsbolag förvärva, förvalta, äga samt avyttra fast egendom

Bolaget äger fastigheten Uddevalla Fröland 3:27

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvades 2022-10-27. Vid förvärvet har bolaget byt namn från Fratera Fastigheter AB till Företagsparken Fastigheter Fröland AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-322	-221
Soliditet (%)	0,2	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		-2 487	22 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 487	2 487	0
Erhållna aktieägartillskott		208 921		208 921
Årets resultat			-181 434	-181 434
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>206 434</b>	<b>-181 434</b>	<b>50 000</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	206 434
årets förlust	-181 434
	<b>25 000</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 000
	<b>25 000</b>

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

2023071129258



Företagsparken Fastigheter Fröland AB  
Org.nr 559283-2264

4 (8)

2023071129259

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2020-11-16 -2021-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 359	-16 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 359</b>	<b>-16 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 359</b>	<b>-16 829</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-304 467	-204 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 457</b>	<b>-204 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-321 816</b>	<b>-221 487</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		161 000	219 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>161 000</b>	<b>219 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-160 816</b>	<b>-2 487</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-20 618	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-181 434</b>	<b>-2 487</b>



Företagsparken Fastigheter Fröland AB  
Org.nr 559283-2264

5 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	20 320 002	20 320 002
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 320 002</b>	<b>20 320 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 320 002</b>	<b>20 320 002</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		427 182	0
Övriga fordringar		7 434 574	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 861 756</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 151	57 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 151</b>	<b>57 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 872 907</b>	<b>57 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 192 909</b>	<b>20 377 399</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		206 434	0
Årets resultat		-181 434	-2 487
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>-2 487</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>22 513</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 140 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	20 427 907	7 093 333
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 427 907</b>	<b>14 233 333</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 040 000
Skulder till koncernföretag		7 482 835	4 044 382
Skatteskulder		20 618	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 549	37 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 715 002</b>	<b>6 121 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 192 909</b>	<b>20 377 399</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.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	186 549	0
Övriga räntekostnader	117 918	204 658
	<b>304 467</b>	<b>204 658</b>

### Not 3 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB	25	25	250	20 320 002	
				<b>20 320 002</b>	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB	559298-2820	Stockholm		2 064 034	1 473 064

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	20 427 907	0
Övriga skulder	0	7 093 000
	<b>20 427 907</b>	<b>7 093 000</b>

Företagsparken Fastigheter Fröland AB  
Org.nr 559283-2264

8 (8)

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i .

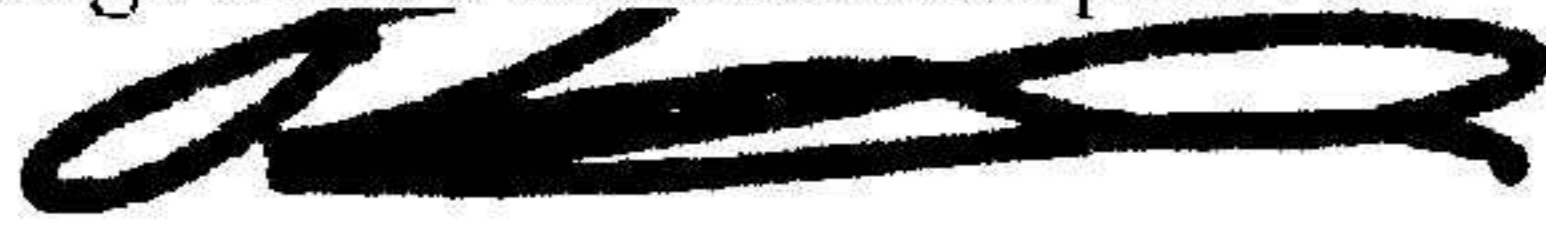
Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Christoffer Strömbäck  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495731092

## Dokument

**Årsredovisning 2022 - FöretagsParken Fastigheter  
Fröland AB**  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-06-28 11:36:01 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-28 18:25:01 CEST (+0200)*

## Initierare

**Sebastian Rylander (SR)**  
Aktiebolaget Fastator (publ)  
Org. nr 556678-6645  
*sebastian.rylander@fastator.se*  
+46709749685

## Signerande parter

**Christoffer Strömbäck (CS)**  
*Personnummer 810326-3631  
christoffer.stromback@fastator.se  
+46702497255*



*CC*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"  
Signerade 2023-06-28 16:33:23 CEST (+0200)*

**Daniel Algotsson (DA)**  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
*Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com  
+46709 293754*



*[Signature]*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2023-06-28 18:25:01 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



# Verifikat

Transaktion 09222115557495731092

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fastigheter Fröland AB, org.nr 559283-2264

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Fröland AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Fröland 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 för FöretagsParken Fastigheter Fröland AB.

### 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 FöretagsParken Fastigheter Fröland 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 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 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 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 FöretagsParken Fastigheter Fröland AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Fröland 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 07:39:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post