

# Årsredovisning

för

## Parkgate Byggmästaren 2 AB

556959-1307

Räkenskapsåret


2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Parkgate Byggmästaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

  
Robert Rosenberg

# Årsredovisning

för

## Parkgate Byggmästaren 2 AB

556959-1307

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Parkgate Byggmästaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Parkgate Byggmästaren 2 AB är ett dotterbolag till Parkgate Fastigheter 2 AB. Bolaget äger, förvaltar, utvecklar samt hyr ut lokaler i den egna projektfastigheten Solna Byggmästaren 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bedriver ett fastighetsutvecklingsprojekt på fastigheten Byggmästaren 2 i Solna.

Efter årets utgång har delar av bolagets skulder till kreditinstitut sagts upp till betalning. Bolaget utreder både möjligheterna till att refinansiera befintlig skuld samt förutsättningar för att avyttra fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	460	440	427	413	3 008
Resultat efter finansiella poster	-18 935	-13 018	-11 311	-10 010	-13 690
Balansomslutning	168 819	173 563	167 700	169 183	336 279
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,6	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 628 986	-11 517 636	<b>161 350</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 517 636	11 517 636	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		19 000 000		<b>19 000 000</b>
Årets resultat			-18 934 952	<b>-18 934 952</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 111 350</b>	<b>-18 934 952</b>	<b>226 398</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 111 350
årets förlust	-18 934 952
	<b>176 398</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	176 398
	<b>176 398</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		459 757	440 046
Övriga rörelseintäkter		1 880 700	0
		<b>2 340 457</b>	<b>440 046</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhåll		-2 720 542	-2 692 891
Övriga externa kostnader		-48 084	-33 598
		<b>-2 768 626</b>	<b>-2 726 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-428 169</b>	<b>-2 286 443</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	570 672	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-19 077 455	-10 731 194
		<b>-18 506 783</b>	<b>-10 731 193</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 934 952</b>	<b>-13 017 636</b>
Mottagna koncernbidrag		0	1 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 934 952</b>	<b>-11 517 636</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 934 952</b>	<b>-11 517 636</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6

167 321 250

167 321 250

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

52 620

0

**167 373 870**

**167 321 250**

**Summa anläggningstillgångar**

**167 373 870**

**167 321 250**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

152 922

137 514

Fordringar hos koncernföretag

0

6 000 346

Övriga kortfristiga fordringar

248 476

44 445

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 245

55 825

**435 643**

**6 238 130**

*Kassa och bank*

1 009 484

3 412

**Summa omsättningstillgångar**

**1 445 127**

**6 241 542**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**168 818 997**

**173 562 792**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 111 350

11 628 987

Årets resultat

-18 934 952

-11 517 636

**176 398**

**111 351**

**Summa eget kapital**

**226 398**

**161 351**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 172 926

34 022 870

Leverantörsskulder

2 517 628

95 992

Aktuella skatteskulder

620 000

978 000

Skulder till kreditinstitut

8

146 085 073

130 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

5 196 972

8 304 579

**Summa kortfristiga skulder**

**168 592 599**

**173 401 441**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**168 818 997**

**173 562 792**

## 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

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsfakturerade hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde. Fastigheten är en projektfastighet, varför inga avskrivningar gjorts under året.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncernen där företaget ingår är Parkgate Fastigheter 2 AB med organisationsnummer 559173-7654 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

Moderföretaget i den näst största koncernen där företaget ingår är Parkgate AB med org.nr. 556900-9060 och säte i Stockholm. Koncernen upprättar koncernredovisning.

Moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår är Saga S.A. med organisationsnummer B160394 och säte i Luxemburg. Den största koncernen upprättar ingen koncernredovisning.

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång har delar av bolagets skulder till kreditinstitut sagts upp till betalning.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	360 021	0
Övriga ränteintäkter	210 651	1
	<b>570 672</b>	<b>1</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 127 422	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	16 950 033	10 731 194
	<b>19 077 455</b>	<b>10 731 194</b>

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 321 250	167 321 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 321 250</b>	<b>167 321 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 321 250</b>	<b>167 321 250</b>
Bokfört värde byggnader	127 538 410	127 538 410
Bokfört värde mark	39 782 840	39 782 840
	<b>167 321 250</b>	<b>167 321 250</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	52 620	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 620</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 620</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller inom ett år</b>		
Skulder till kreditinstitut	146 085 073	130 000 000
	<b>146 085 073</b>	<b>130 000 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	0	2 530 777
Upplupen stämpelskatt	4 991 875	4 991 875
Övriga poster	205 096	781 927
	<b>5 196 971</b>	<b>8 304 579</b>

2024071508067

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	146 085 073	130 000 000
	<b>146 085 073</b>	<b>130 000 000</b>

Stockholm 2024-06-30



Robert Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Parkgate Byggmästaren 2 AB  
Org.nr 556959-1307

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Parkgate Byggmästaren 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Parkgate Byggmästaren 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Byggmästaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilka framgår att delar av bolagets lån till kreditinstitut har sagts upp till betalning efter räkenskapsårets utgång. Det framgår även att bolaget utreder både möjligheterna till att refinansiera befintlig skuld samt förutsättningar för att avyttra fastigheten. Då finansieringen ännu ej är säkerställd tyder dessa förhållanden på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

#### *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*

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Parkgate Byggmästaren 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Parkgate Byggmästaren 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Uppsala den 30 juni 2024

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor