

Årsredovisning

för

Företagsparken Fastigheter 19 AB

559233-4113

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fastigheter 19 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-01



Erik Hamrin

Årsredovisning

för

Företagsparken Fastigheter 19 AB

559233-4113

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Styrelsen för Företagsparken Fastigheter 19 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

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Högom 3:186 och Högom 3:189 i Sundsvalls kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter 19 AB, 559233-4113 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	6 499	6 033	4 746	2 500
Resultat efter finansiella poster	-3 588	-9 406	1 322	809
Balansomslutning	59 100	70 708	48 089	47 245
Soliditet (%)	1,2	0,3	1,0	1,4

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	10 859 279	-10 685 526	223 753
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 685 526	10 685 526	0
Erhållna aktieägartillskott		1 850 000		1 850 000
Årets resultat			-1 949 062	-1 949 062
Belopp vid årets utgång	50 000	2 023 753	-1 949 062	124 691

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 023 753
årets förlust	-1 949 063
	74 690

disponeras så att	
i ny räkning överföres	74 690
	74 690

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 499 339	6 032 689
Övriga rörelseintäkter		-7 700	650 605
		6 491 639	6 683 294
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 034 016	-1 957 778
Övriga externa kostnader		-1 293 045	-1 047 431
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 546 130	-770 386
		-5 873 191	-3 775 595
Rörelseresultat		618 448	2 907 699
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-10 352 571
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		587	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 206 836	-1 960 701
		-4 206 249	-12 313 266
Resultat efter finansiella poster		-3 587 801	-9 405 567
Bokslutsdispositioner		-762 227	0
Resultat före skatt		-4 350 028	-9 405 567
Skatt på årets resultat	3	2 400 965	-1 279 959
Årets resultat		-1 949 063	-10 685 526

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	46 729 896	47 357 041
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 376 259	4 230 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 380 677	5 815 785
		55 486 832	57 403 743

Summa anläggningstillgångar

55 486 832

57 403 743

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-11 000	260 000
Fordringar hos koncernföretag		2 123 817	10 577 878
Övriga fordringar		51 265	626 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 611	98 734
		2 272 693	11 562 913

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 190 132

1 741 517

5 462 825

13 304 430

SUMMA TILLGÅNGAR

60 949 657

70 708 173

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

2 023 753

10 859 279

Årets resultat

-1 949 063

-10 685 526

74 690

173 753

Summa eget kapital

124 690

223 753

Obeskattade reserver

7

762 227

0

Avsättningar

8

Övriga avsättningar

0

2 880 043

Summa avsättningar

0

2 880 043

Långfristiga skulder

9

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

55 744 746

61 244 746

Summa långfristiga skulder

55 744 746

61 244 746

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

512 102

520 646

Skulder till koncernföretag

1 032 826

867 559

Aktuella skatteskulder

745 770

830 306

Övriga skulder

227 097

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 800 199

4 141 120

Summa kortfristiga skulder

4 317 994

6 359 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 949 657

70 708 173

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.

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:

Byggnad	60 år
Byggnadsinventarier	20 år
Fasad	25 år
Ytskikt	25 år
Hysesgästanpassning	Enligt kontrakt

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	4 203 272	1 269 925
Övriga räntekostnader	3 564	690 776
	4 206 836	1 960 701

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	471 014	488 114
Justering avseende tidigare år	8 064	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 880 043	791 845
Totalt redovisad skatt	-2 400 965	1 279 959

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 350 027		-9 405 567
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	896 106	20,60	1 937 547
Ej avdragsgilla kostnader		-343 740		-2 134 833
Ej skattepliktiga intäkter		121		1
Ej avdragsgilla avskrivningar		-456 141		-115 098
Ej avdragsgillt räntenetto		-567 401		-175 730
Övrigt		41		0
Redovisad effektiv skatt	-10,83	-471 014	-5,19	-488 113

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 538 851	45 027 377
Inköp	0	3 511 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 538 851	48 538 851
Ingående avskrivningar	-1 181 810	-601 524
Årets avskrivningar	-627 145	-580 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 808 955	-1 181 810
Utgående redovisat värde	46 729 896	47 357 041

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 410 056	4 410 056
Inköp	10 962	0
Omklassificeringar	64 326	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 485 344	4 410 056
Ingående avskrivningar	-179 139	0
Årets avskrivningar	-1 929 946	-179 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 109 085	-179 139
Utgående redovisat värde	2 376 259	4 230 917

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 815 785	2 340 477
Inköp	564 892	10 980 312
Omklassificeringar	0	-7 505 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380 677	5 815 785
Utgående redovisat värde	6 380 677	5 815 785

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	762 227	0
	762 227	0

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	2 880 043	2 088 198
Årets avsättningar	0	791 845
Under året återförda belopp	-2 880 043	0
	0	2 880 043

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	55 744 746	61 244 746
	55 744 746	61 244 746

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	54 600 000	54 600 000
	54 600 000	54 600 000

Not 11 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.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter 19 AB, 559233-4113 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm det datum som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520853950

Dokument

4800 - Företagsparken Fastigheter 19 AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-24 13:06:40 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-24 13:46:28 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Org. nr 559075-5145
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerare

Erik Hamrin (EH)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Personnummer 831212-3550
erik.hamrin@foretagsparken.se
+46733496619



Erik Hamrin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-24 13:42:27 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com



Daniel Algotsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-24 13:46:28 CEST (+0200)

ank=20240703;2024070411611



Verifikat

Transaktion 09222115557520853950

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 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>

enk=20240703;2024070411612



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Fastigheter 19 AB, org.nr 559233-4113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Fastigheter 19 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken Fastigheter 19 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 för Företagsparken Fastigheter 19 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 19 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Företagsparken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter 19 AB ingår.

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 19 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 19 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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

2024-06-24 10:29:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240703;20240704;1615