

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB

556688-6379

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-09-27

Martin Lundquist



Årsredovisning
för
FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB
556688-6379

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Uddevalla Kuröd 4:42, Uddevalla Kuröd 4:111, Uddevalla 4:112, Uddevalla 4:113 och Uddevalla 4:114.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades bolaget av Företagsparken koncernen och bytte i samband med det namn till Företagsparken Fastigheter Lillesjö AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 045	18 013	16 065	12 406
Resultat efter finansiella poster	1 501	3 768	3 413	2 780
Soliditet (%)	6,0	7,3	7,5	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 232 934	2 570 525	5 903 459
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 570 525	-2 570 525	0
Årets resultat			765 972	765 972
Belopp vid årets utgång	100 000	5 803 459	765 972	6 669 431

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 803 458
årets vinst	765 972
	6 569 430
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 569 430
	6 569 430

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



Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		24 046	18 013
Övriga rörelseintäkter		-122	23
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 924	18 036

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-9 938	0
Övriga externa kostnader		-1 852	-9 302
Personalkostnader	2	-6 092	-1 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 494	-1 995
Summa rörelsekostnader		-20 376	-12 792
Rörelseresultat		3 548	5 244

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 118	-1 477
Summa finansiella poster		-2 047	-1 476
Resultat efter finansiella poster		1 501	3 768

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		0	-429
Summa bokslutsdispositioner		0	-429
Resultat före skatt		1 501	3 339

Skatter

Skatt på årets resultat		-735	-768
Årets resultat		766	2 571

2023092902904



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	83 810	85 870
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 035	4 570
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	64	559
Summa materiella anläggningstillgångar		87 909	90 999

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		6 493	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 493	0
Summa anläggningstillgångar		94 402	90 999

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		307	627
Fordringar hos koncernföretag		14 548	6 841
Övriga fordringar		0	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		665	1 080
Summa kortfristiga fordringar		15 520	8 660

Kassa och bank

Kassa och bank		724	6 405
Summa kassa och bank		724	6 405
Summa omsättningstillgångar		16 244	15 066

SUMMA TILLGÅNGAR

110 646

106 064

2023092902905



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 803

3 233

Årets resultat

766

2 571

Summa fritt eget kapital

6 569

5 804

Summa eget kapital

6 669

5 904

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 293

2 293

Summa obeskattade reserver

2 293

2 293

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

88 032

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

84 924

0

Summa långfristiga skulder

84 924

88 032

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 668

Leverantörsskulder

1 206

1 638

Skulder till koncernföretag

582

65

Skatteskulder

199

61

Övriga skulder

12 084

239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 689

4 165

Summa kortfristiga skulder

16 760

9 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 646

106 064

2023092902906



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer, 5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 686	73 011
Inköp	1 812	32 647
Omklassificeringar	-1 971	28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 527	105 686
Ingående avskrivningar	-19 816	-18 368
Årets avskrivningar	-1 902	-1 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 718	-19 816
Utgående redovisat värde	83 809	85 870

2023092902908

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 939	19 322
Inköp		617
Omklassificeringar	57	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 996	19 939
Ingående avskrivningar	-15 369	-14 822
Årets avskrivningar	-592	-546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 961	-15 369
Utgående redovisat värde	4 035	4 570

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	559	28
Inköp	2 414	559
Omklassificeringar	-2 909	-28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64	559
Utgående redovisat värde	64	559

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	84 924	73 360
	84 924	73 360



Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	109 500	91 700
	109 500	91 700

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tidigare moderbolag, Fastator Venture 37 AB, 559368-5059 har fusionerats 2023-03-24 genom nedströms fusion med FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB, 556688-6379.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm, den dag som framgår av digital underskrift



Martin Lundquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557501508512

Dokument

ÅR 2022 uppdat.
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-09-27 10:06:17 CEST (+0200) av Nadja
Illerstam (NI)
Färdigställt 2023-09-27 11:25:14 CEST (+0200)

Initierare

Nadja Illerstam (NI)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
nadja.illerstam@fastator.se
+46737012514

Signatories

Martin Lundquist (ML)
Företagsparken Fastigheter Lillesjö AB
Personnummer 590226-0214
martin.lundquist@mlnet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN LUNDQUIST"
Signerade 2023-09-27 10:25:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-09-27 11:25:14 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 dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



Verifikat

Transaktion 09222115557501508512

bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023092902911



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB, org.nr 556688-6379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö 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 Lillesjö 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 Lillesjö AB.

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 FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB 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 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 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.

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 Lillesjö 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 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 Lillesjö 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

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

2023-09-27 09:24:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023092902914