

# Årsredovisning

för

## Företagsparken Portfolio 1 AB

559322-5831

Räkenskapsåret

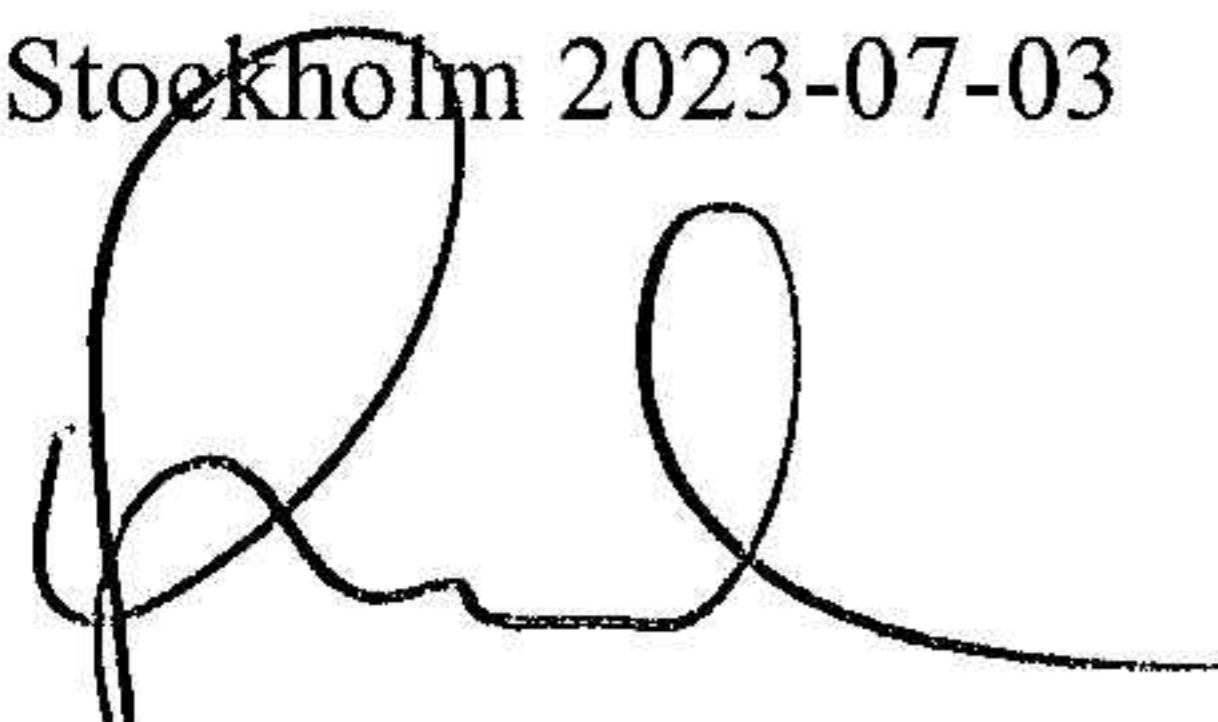
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Portfolio 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-03. 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



Svante Bengtsson

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Portfolio 1 AB**  
559322-5831

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Företagsparken Portfolio 1 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ägare till koncernbolagsandelar och bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken Norden Holding AB (publ). org nr. 559075-5145 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bytte namn 2022-11-17 till Företagsparken Portfolio 1 AB.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat 9 antal nya bolag.

2022-06-01 förvärvades Murporten Förvaltning AB, org nr 559248-8505, med säte i Stockholm.

2022-06-15 förvärvades Fastighetsbolaget Slätthult AB, org nr 556923-6002, med säte i Stockholm.

2022-06-15 förvärvades Gånghester Slätthult 1:80 AB, org nr 559125-9881, med säte i Stockholm.

2022-10-21 förvärvades Fastator Venture 36 AB, org nr 559368-5034, med säte i Stockholm.

2022-10-21 förvärvades Fastator Venture 37 AB, org nr 559368-5059, med säte i Stockholm.

2022-10-27 förvärvades FöretagsParken Uddevalla Fastigheter AB, org nr 556845-7807, med säte i Stockholm

2022-10-27 förvärvades FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB, org nr 559149-8901, med säte i Stockholm.

2022-10-27 förvärvades FöretagsParken Hus 3 AB, org nr 556798-6491, med säte i Stockholm.

2022-10-27 förvärvades Företagsparken Fastigheter Fröland AB, org nr 559283-2264, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 177	1 226
Resultat efter finansiella poster	-20 025	-37 333
Soliditet (%)	-0,1	0,1

2023070626247

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	38 000	-37 333	692
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-37 333	37 333	0
Erhållna aktieägartillskott		4 979		4 979
Årets resultat			-7 829	-7 829
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>5 646</b>	<b>-7 829</b>	<b>-2 158</b>

Bolaget har per balansdagen förbrukat eget kapital. Bolaget har ingått ett avtal om kapitaltäckningsgaranti med koncernmodern.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 645 835
årets förlust	-7 828 699
	<b>-2 182 864</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 182 864
	<b>-2 182 864</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-06-15  
-2021-12-31  
(7 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2

1 177

1 226

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 177**

**1 226**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 353

-1 235

**Summa rörelsekostnader**

**-1 353**

**-1 235**

**Rörelseresultat**

**-176**

**-9**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3

-30

-35 722

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53 659

5 334

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-73 478

-6 936

**Summa finansiella poster**

**-19 849**

**-37 324**

**Resultat efter finansiella poster**

**-20 025**

**-37 333**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

16 307

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**16 307**

**0**

**Resultat före skatt**

**-3 718**

**-37 333**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4 111

0

**Årets resultat**

**-7 829**

**-37 333**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	499 214	309 883
Fordringar hos koncernföretag	6	1 578 801	923 795
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	19 945	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 097 960</b>	<b>1 233 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 097 960</b>	<b>1 233 678</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		31 852	51 134
Övriga fordringar		8 138	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 993	5 334
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 983</b>	<b>56 489</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		707	171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>707</b>	<b>171</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>99 690</b>	<b>56 660</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 197 650 1 290 338**

2023070626249



## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 646

38 000

Årets resultat

-7 829

-37 333

**Summa fritt eget kapital**

**-2 183**

**667**

**Summa eget kapital**

**-2 158**

**692**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

907 637

541 461

Skulder till koncernföretag

9

1 069 293

691 496

**Summa långfristiga skulder**

**1 976 930**

**1 232 957**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

28 220

16 950

Skulder till koncernföretag

137 210

34 919

Skatteskulder

4 111

0

Övriga skulder

1 108

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

52 229

4 820

**Summa kortfristiga skulder**

**222 878**

**56 689**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 197 650**

**1 290 338**

## 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.

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021-06-15 -2021-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning inom Sverige	1 177	1 226
	1 177	1 226

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021-06-15 -2021-12-31
Nedskrivningar	-30	-35 722
	-30	-35 722

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-06-15 -2021-12-31
Koncerninterna räntekostnader	47 667	4 099
Övriga räntekostnader	25 810	2 838
	73 477	6 937

2023070626252

**Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar (med marknadsvärde)**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Företagsparken Värmland 2 AB	100%	100%	1 000	162 908
Företagsparken Lomma AB	100%	100%	1 000	9 802
Företagsparken Fast. Ängelholm AB	100%	100%	15 000	71 462
Företagsparken Tjörred AB	100%	100%	1 000	7 368
Företagsparken R8 Höganäs AB	100%	100%	100 000	2 681
FöretagsParken AC AB	100%	100%	10 000	9 386
Företagsparken Höganäs 4 AB	100%	100%	1 000	8 069
Företagsparken Höganäs 12 AB	100%	100%	1 000	-5 536
FöretagsParken Måttbandet 11 AB	100%	100%	500	12 555
FöretagsParken Måttbandet 12 AB	100%	100%	2 000	1 401
FöretagsParken Lednyckeln 1 AB	100%	100%	1 000	26 295
FöretagsParken Hanviken 9:8 AB	100%	100%	250	8 963
FöretagsParken Helsingborg Stäm. AB	100%	100%	500	4 479
Företagsparken Fastighets 20 AB	100%	100%	50 000	932
FöretagsParken Skruvfastigheter AB	100%	100%	500	19
FöretagsParken Kuröd AB	100%	100%	500	642
FöretagsParken Frysen 2 AB	100%	100%	50 000	562
FöretagsParken Grepen 2 AB	100%	100%	1 000	1 090
Fastighets AB Kabelgatan 2	100%	100%	735 000	4 329
Fastighets AB Kabelgatan 7	100%	100%	250	906
Murporten Förvaltning AB	100%	100%	250	13 257
Fastighetsbolaget Slätthult AB	100%	100%	50 000	22 996
Gånghester Slätthult 1:80	100%	100%	50 000	1 200
Fastator Venture 36 AB	100%	100%	250	251
Fastator Venture 37 AB	100%	100%	250	1 619
FöretagsParken Fastigheter Uddevalla AB	100%	100%	20 500	86 386
FöretagsParken Fastigheter Kungälv AB	100%	100%	500	8 489
FöretagsParken Hus 3 AB	100%	100%	1 000	8 571
FöretagsParken Fastigheter Fröland AB	100%	100%	250	28 132
				<b>499 214</b>



**Not 6 Fordringar hos koncernföretag, långfristiga**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristiga fordringar	1 578 801	923 795
	<b>1 578 801</b>	<b>923 795</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	19 945	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>19 945</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 945</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 935 857 307 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	907 637	541 461
	<b>907 637</b>	<b>541 461</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 220	16 950
	<b>28 220</b>	<b>16 950</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristig skuld till koncerföretag	1 069 293	691 496
	<b>1 069 293</b>	<b>691 496</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	499 214	309 883
Belånade internreverser	1 090 899	338 273
	<b>1 590 113</b>	<b>648 156</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	438	83
Koncerninterna upplupna räntekostnader	51 766	4 099
Upplupna kostnader	25	638
	<b>52 229</b>	<b>4 820</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser vid räkenskapsårets slut.


Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot, ordförande



Christoffer Strömbäck  
Styrelseledamot



Svante Bengtsson  
Styrelseledamot

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

Öhrlings Pricewaterhousecoopers



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495750977

## Dokument

Årsredovisning 2022 - Företagsparken Portfolio 1 AB  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-06-28 13:54:38 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2023-06-29 12:13:36 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



CL

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"  
Signerade 2023-06-28 16:32:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2023-06-29 12:13:36 CEST (+0200)

Svante Bengtsson (SB)  
Personnummer 710415-0474  
svante.bengtsson@fastator.se  
+46709566756

Erik Hamrin (EH)  
Personnummer 831212-3550  
erik.hamrin@foretagsparkenab.se  
+46733496619

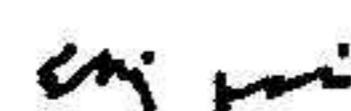


# Verifikat

Transaktion 09222115557495750977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Svante Andreas Norrestad Bengtsson"  
Signerade 2023-06-28 14:09:20 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2023-06-29 11:37:29 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 bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken Portfolio 1 AB, org.nr 559322-5831

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 Portfolio 1 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 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](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 Portfolio 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken Portfolio 1 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 revisionsssed 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***

---

***2023-06-29 10:31:23 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2023070626260