

Årsredovisning
för
Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB
559354-9560

Räkenskapsåret
2021-12-17 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Christoffer Strömbäck

Årsredovisning
för
Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB
559354-9560

Räkenskapsåret
2021-12-17 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|----------------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

Styrelsen för Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-17 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar biltvättar.

Vid bildandet av företaget förvärvades fastigheterna Karlshamn Karlshamn 3:9, Ronneby Ängsmarken 1, Eslöv Örnen 24, Lomma Lomma 28:62, Kävlingen Industrin 4 och Härryda Landvetters-Backa 3:3

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget är nybildat i december 2021 och kommer att tillämpa regelverket RFR2.

Under året förvärvades bolaget av Företagsparken Norden Holding AB, (publ), org nummer 559075-5145.

Tidigare företagsnamn var Goldcup 29651 AB och Green H2O Fastigheter 5 AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 (13 mån) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 942 |
| Resultat efter finansiella poster | 827 |
| Soliditet (%) | 79,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Insättning aktiekapital | 25 000 | | | 25 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 4 927 831 | | 4 927 831 |
| Årets resultat | | | 656 205 | 656 205 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 4 927 831 | 656 205 | 5 609 036 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 927 831 |
| årets vinst | 656 205 |
| | 5 584 036 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 584 036 |
| | 5 584 036 |

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

2023070637098



Resultaträkning

Tkr

Not

2021-12-17
-2022-12-31
(13 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3

1 943

Övriga rörelseintäkter

21

1 964

Rörelsens kostnader

4

Fastighetskostnader

-22

Övriga externa kostnader

5

-764

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-349

-1 135

Rörelseresultat

829

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-2

-2

Resultat efter finansiella poster

827

Resultat före skatt

827

Skatt på årets resultat

7

-171

Årets resultat

656

2023070637099



Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 119

5 119

Summa anläggningstillgångar

5 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

11

901

Övriga fordringar

8

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

22

930

Kassa och bank

1 002

Summa omsättningstillgångar

1 932

SUMMA TILLGÅNGAR

7 051

2023070637100



Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 928

Årets resultat

656

5 584

Summa eget kapital

5 609

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

109

Summa avsättningar

109

Kortfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

11

522

Aktuella skatteskulder

62

Övriga skulder

250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

500

Summa kortfristiga skulder

1 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 051

2023070637101



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Insättning eget kapital 2021-12-17 | 25 | | | 25 |
| Aktieägartillskott | | 4 928 | | 4 928 |
| Årets resultat | | | 656 | 656 |
| Summa totalresultat | | 4 928 | 656 | 5 584 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 25 | 4 928 | 656 | 5 609 |

2023070637102



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-12-17
-2022-12-31
(13 mån)

Den löpande verksamheten

| | | |
|-----------------------------------------------------|----|-----|
| Resultat före finansiella poster | | 829 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 13 | 349 |
| Erlagd ränta | | -2 |
| Erhållen ränta | | |
| Betald skatt | | |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 176

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|-------------------------------------------------|--|--------------|
| Förändring av kundfordringar | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -930 |
| Förändring av leverantörsskulder | | |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 1 271 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 517 |

Investeringsverksamheten

| | | |
|---------------------------------------------------|--|---------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -5 468 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -5 468 |

Finansieringsverksamheten

| | | |
|--------------------------------------------------|--|--------------|
| Insättning atiekapital | | 25 |
| Aktieägartillskott | | 4 928 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 4 953 |

Årets kassaflöde

1 002

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

1 002

2023070637103



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 17 december 2021-31 december 2022 för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 2.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Det har under 2022 inte tillkommit några nya standarder som krävt någon förändring av redovisnings- eller värderingsprinciper.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte tillämpats av koncernen

Inga nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har trätt i kraft för räkenskapsåret 2022 och därmed inte tillämpats vid upprättande av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen. Inte heller nya svenska standarder och regeländringar som ännu inte trätt i kraft bedöms få väsentlig inverkan på koncernen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel.

Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen avser efter avdrag för rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

Administrationskostnader

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförliga till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldonerna genom nettobetalningar.

Förvaltningsfastigheter

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Inventarier

Inventarierna består främst av byggnadsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <u>Anläggningstillgångar</u> | <u>Avskrivningsplan år</u> |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: - Byggnadsinventarier | 10år |

Baserat på Företagsparken H2O Fastigheter 5 ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. I nivå med eller överstigande, | 0-25% över bokfört värde |
| 2. Väsentligt överstigande, | >25-50 % över bokfört värde |
| 3. Avsevärt överstigande, | >50 % över bokfört värde |

Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

Hysesfordringar

Hysesfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger

dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Företagsparken H2O Fastigheter 5 ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

Finansiella instrument

Klassificering

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

(a) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga

skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

(c) Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning och värdering

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning finansiella tillgångar

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

Avsättningar

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företagsparken H2O Fastigheter 5 AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

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 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Värdering förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde. Det är företagsledningens bedömning att det ej föreligger något nedskrivningsbehov i förvaltningsfastigheterna då bokfört värde understiger marknadsvärde. Se även not 1 under Förvaltningsfastigheter och not 10.

Not 3 Intäkternas fördelning

| | 2021-12-17 | -2022-12-31 |
|---------------------------------------------|--------------|-------------|
| Kontraktportföljens förfallostruktur | | |
| Hysesintäkter år 1 | 0 | |
| Hysesintäkter år 2-5 | 0 | |
| Hysesintäkter senare än 5 år | 2 382 | |
| | 2 382 | |

Not 4 Kostnader förelade på kostnadslag

| | 2021-12-17 | -2022-12-31 |
|--------------------------|--------------|-------------|
| Fastighetskostnader | 22 | |
| Övriga externa kostnader | 764 | |
| Avskrivningar | 349 | |
| | 1 135 | |

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2021-12-17 | -2022-12-31 |
|------------------|------------|-------------|
| PWC | | |
| Revisionsuppdrag | 25 | 25 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-12-17 | -2022-12-31 |
|-----------------------|------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | 2 | 2 |

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

Inkomstskatt för aktiebolag i Sverige 2022 är 20,6%. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår är till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga.
- skattemässiga avdrag för ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt.

| | 2021-12-17 | -2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|
| Aktuell skatt | 62 | |
| Uppskjuten skatt | 109 | |
| Skatt på årets resultat | 171 | |
| Skatt enligt gällande skattesats | 827 | |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%) | 171 | |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0 | |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0 | |
| Redovisad skattekostnad | 171 | |

Not 8 Förvaltningsfastigheter

| | 2022-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 |
| Inköp | 5 468 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 468 |
| Ingående avskrivningar | 0 |
| Årets avskrivningar | -349 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -349 |
| Utgående redovisat värde | 5 119 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | |
| Redovisat värde | 5 119 |
| Verkligt värde | 37 500 |
| Bokfört värde mark | 1 508 |
| | 1 508 |

Not 9 Finansiella instrument per kategori

Finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning.

Redovisat värde anses motsvara verkligt värde då samtliga kortfristiga fordringar och skulder förfaller inom 12 månader, varför diskonteringsfaktoring inte blir väsentlig.

Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvarar verkligt värde

| | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Finansiella instrument, TSEK | |
| Övriga fordringar | 930 |
| Likvida medel | 1 002 |
| | 1 932 |
| Leverantörsskulder (inkl KC interna leverantörsskulder) | 22 |
| Övriga skulder | 1 250 |
| | 1 272 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2022-12-31

Periodisering 22
22

Not 11 Transaktioner med närstående

2022-12-31

Kortfristiga lån till närstående

Leverantörsskulder koncernföretag 22
kortfristiga skulder koncernföretag 500
522

Kortfristiga fordringar till närstående

kortfristiga fordringar koncernföretag 901
901

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

| | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader | 109 | 109 |
| | 109 | 109 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

Övriga förutbetalda intäkter 475
Övriga upplupna kostnader 25
500

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Följande icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kassaflödet från den löpande verksamheten:

2022-12-31

Avskrivningar 349
349

Not 15 Ställda säkerheter

2022-12-31

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckning

12 400

12 400

Not 16 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken H2O AB, org nummer 559321-7051 med Säte i Stockholm.

Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nummer 559321-7051 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dagen som framgår av digital underskrift

Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den daggen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

2023070637113

Verifikat

Transaktion 09222115557494572596

Dokument

2023070637114

Årsredovisning 2022 - Företagsparken H2O Fastigheter 5
AB

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-06-12 11:40:33 CEST (+0200) av

Sebastian Rylander (SR)

Färdigställt 2023-06-12 13:46:06 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 2023-06-12 13:16:58 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 820407-5959

daniel.algotsson@pwc.com

+46709 293754



DA

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Daniel Kenny Martin Algotsson"

Signerade 2023-06-12 13:46:06 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 09222115557494572596

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>

2023070637115



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken H2O Fastigheter 5 AB, org.nr 559354-9560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken H2O Fastigheter 5 AB för räkenskapsåret 17 december 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken H2O Fastigheter 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för FöretagsParken H2O Fastigheter 5 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 H2O Fastigheter 5 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 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 H2O Fastigheter 5 AB för räkenskapsåret 17 december 2021 till 31 december 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 H2O Fastigheter 5 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. 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

2023-06-12 13:18:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070637118