

Årsredovisning för
Park Industrifastigheter AB

559178-0993

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Andreas Ågren
Verkställande direktör

2023-06-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Park Industrifastigheter AB, 559178-0993, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget bildades 2018.

Bolaget äger och förvaltar fast- och lös egendom samt tillhandahåller konsultations- och servicetjänster inom fastighetsbranschen.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning		35 000	84 997	295 497
Rörelseresultat	-66 768	-31 807		
Resultat efter finansiella poster	-66 217	419 604		
Rörelsemarginal %	0	0		
Avkastning på totalt kapital %	-11,1	58,7		
Avkastning på sysselsatt kapital %	-12,4	70,1		
Avkastning på eget kapital %	-12,4	70,1	612,9	96,2
Balansomslutning	598 993	714 879	326 977	63 411 167
Kassalikviditet %	824,5	485,9		
Soliditet %	88,9	83,7	63,9	26,1

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	159 025	389 604
Balanseras i ny räkning		389 604	-389 604
Årets resultat			-66 217
Utgående balans	50 000	548 629	-66 217

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	548 629
Årets resultat	-66 217
Medel att disponera	482 412
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	482 412
Summa	482 412

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	35 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	35 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-66 768	-66 807
Summa rörelsens kostnader		-66 768	-66 807
Rörelseresultat		-66 768	-31 807
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	551	451 411
Summa resultat från finansiella poster		551	451 411
Resultat efter finansiella poster		-66 217	419 604
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-30 000
Summa bokslutsdispositioner	4	0	-30 000
Resultat före skatt		-66 217	389 604
Årets resultat		-66 217	389 604

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	150 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	150 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	552 172
Övriga fordringar		4 824	465
Summa kortfristiga fordringar		4 824	552 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		544 169	12 242
Summa kassa och bank		544 169	12 242
Summa omsättningstillgångar		548 993	564 879
SUMMA TILLGÅNGAR		598 993	714 879

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		548 629	159 025
Årets resultat		-66 217	389 604
Summa fritt eget kapital		482 412	548 629
Summa eget kapital		532 412	598 629
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 581	0
Skulder till koncernföretag		12 500	67 500
Övriga skulder		0	6 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	42 500	42 500
Summa kortfristiga skulder		66 581	116 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		598 993	714 879

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-66 217	419 604
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-551	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-66 768	419 604
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar			37 500
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		547 813	-429 465
Ökning/minskning av rörelsefordringar		547 813	-391 965
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		11 581	-2 238
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-61 250	536
Ökning/minskning av rörelseskulder		-49 669	-1 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten		431 376	25 937
Investeringsverksamheten			
Avyttring av andelar i koncernföretag		100 551	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		100 551	
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag			-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-30 000
Årets kassaflöde		531 927	-4 063
Likvida medel vid årets början		12 242	16 305
Likvida medel vid årets slut		544 169	12 242

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta, royalty och utdelning

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell 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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Utdelning		451 411
Realisationsresultat vid försäljning	551	
Summa	551	451 411

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	-30 000
Summa	0	-30 000
Förändring av periodiseringsfonder		
Avsättning till periodiseringsfonder	0	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	0
Summa	0	0
Förändring av överavskrivningar	0	0
Övriga bokslutsdispositioner		
Förändring av ersättningsfond		
Avsättning till ersättningsfond	0	0
lanspråktaget belopp från ersättningsfond för avskrivningar	0	0
Återföring från ersättningsfond	0	0
Summa	0	0
Andra bokslutsdispositioner	0	0
Summa	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	-30 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Summa	0	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-66 217	389 604
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-13 641	80 258

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ej skattepliktiga intäkter		-92 991
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	13 641 0	12 733 0
Summa	13 641	-80 258

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-100 000	
Utgående anskaffningsvärden	50 000	150 000
Redovisat värde	50 000	150 000

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Redovisat värde
Park Industrifastigheter 3 AB	559114-2111	Stockholm	100 000	50 000

Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga upplupna kostnader	42 500	42 500
Summa	42 500	42 500

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Företagsinteckningar	0	0

Not 9 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Andra övriga upplysningar

Bolaget ägs till 66,67% av KÖP LOKAL SVERIGE AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm och till 33,33% av Beckstrand Holding AB 556839-7649 med säte i Uppsala. KÖP LOKAL SVERIGE AB ägs till 100% av Nordblick Fastighetsutveckling AB 559259-1423. Nordblick Fastighetsutveckling AB ingår i en koncern där Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

I enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen separat koncernredovisning för Park Industrifastigheter AB med dotterbolag.

Inköp och försäljning inom koncernen

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen 22%

Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen 0%

Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2023-06-26
Andreas Ågren Datum
Verkställande direktör

Samuel Beckstrand 2023-06-26
Samuel Beckstrand Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Park Industrifastigheter AB

Org.nr 559178-0993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Park Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Park Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Park Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Park Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2023-06-26

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor