

Årsredovisning

för

Företagsparken R8 Höganäs AB

556678-5373

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Företagsparken R8 Höganäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04

Joakim Orthen



Årsredovisning

för

Företagsparken R8 Höganäs AB

556678-5373

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Företagsparken R8 Höganäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Fastator Venture 19 AB, org nr 559334-9763, med säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver genom den ägda fastigheten Röret 8, förvaltning och uthyrning av industri- och kontorslokaler.

Bolaget har ingen egen personal. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM. Nordic PM är ett till bolaget närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har per 2021-12-01 sålts inom koncernen. Tidigare ägare var Företagsparken Norden Holding AB (org. nr 559075-5145), med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 952	2 944	2 833	2 762
Resultat efter finansiella poster	1 463	2 286	1 575	642
Soliditet (%)	44,1	36,5	40,6	40,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 572 239
årets vinst	857 974
	2 430 213
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 430 213
	2 430 213

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	2 952	2 944
Summa rörelseintäkter		2 952	2 944
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-1 443	-736
Central administration		-188	-167
Summa rörelsekostnader		-1 631	-903
Rörelseresultat		1 322	2 041
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		478	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-336	-279
Summa finansiella poster		141	245
Resultat efter finansiella poster		1 463	2 286
Bokslutsdispositioner	6	-708	-2 279
Resultat före skatt		755	7
Skatt på årets resultat	7	103	-73
Årets resultat		858	-65

2022071347169

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

24 605

24 309

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

45

350

Summa materiella anläggningstillgångar

24 649

24 659

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10, 12

0

8 700

0

8 700

Summa anläggningstillgångar

24 649

33 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

12

Kundfordringar

0

153

Fordringar hos koncernföretag

5 984

0

Aktuella skattefordringar

310

310

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

24

1 070

Summa kortfristiga fordringar

6 319

1 534

Kassa och bank

12

551

763

Summa omsättningstillgångar

6 870

2 297

SUMMA TILLGÅNGAR

31 519

35 656

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	11	100	100
Uppskrivningsfond	14	11 355	11 349
Summa bundet eget kapital		11 455	11 449

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 572	1 643
Årets resultat		858	-65
Summa fritt eget kapital		2 430	1 578
Summa eget kapital		13 885	13 027

Avsättningar

Övriga avsättningar		3 649	3 752
Summa avsättningar		3 649	3 752

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	10 819
Skulder till koncernföretag	10, 15	10 866	0
Summa långfristiga skulder		10 866	10 819

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	345
Leverantörsskulder		259	511
Skulder till koncernföretag	10, 15	1 835	6 140
Övriga skulder		714	766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311	295
Summa kortfristiga skulder		3 119	8 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 519 35 656

2022071347170

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	11 458	910	623	13 092
Balanserat resultat		-109	732	-623	0
Årets resultat				-65	-65
Summa totalresultat		-109	732	-688	-65
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	11 349	1 643	-65	13 027
Balanserat resultat		5	-71	65	0
Årets resultat				858	858
Summa totalresultat		5	-71	923	858
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	11 355	1 572	858	13 885

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 463	2 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	642	746
Betald skatt		0	-50
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 105	2 982
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		153	-143
Förändring av kortfristiga fordringar		3 609	0
Förändring av leverantörsskulder		-252	137
Förändring av kortfristiga skulder		-5 246	1 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten		369	3 987
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-236	-3 297
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-236	-3 297
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-345	-345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-345	-345
Årets kassaflöde		-212	345
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		763	418
Likvida medel vid årets slut		551	763

2022071347171

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken R8 Höganäs 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 mellanredovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. 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 1 januari-31 december 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 och ändrade standarder som gäller från 1 januari 2019

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 ersätter från 1 januari 2019 IAS 17. Rådet för finansiell rapportering har givit möjlighet till undantag från standarden, vilket grundar sig på det skattemässiga sambandet mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Bolaget har valt att tillämpa undantaget, varför den nya standarden inte har inneburit någon förändring från bolaget i jämförelse med tillämpning av IAS 17.

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 som 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 hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon 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 kontorsinventarier, 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:

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan år
<u>Materiella anläggningstillgångar:</u>	
- Byggnader	100
- Markanläggningar	20
- Hyresgästpassningar	Över hyreskontraktets löptid

Baserat på Företagsparken R8 Höganäs 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.

Hyresfordringar

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

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

2022071347173

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 verkligt värde 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 överförts 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 R8 Höganäs 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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 8.

Not 3 Hyresintäkter

Kontraktportföljens förfallostruktur	Antal kontrakt	Årshyra tkr
< 1 år	0	0
1-5 år	1	2 952
> 5 år	0	0

Not 4 Kostnader fördelade på kostnadslag

	2021	2020
Övriga direkta fastighetskostnader	1 197	515
Övriga externa kostnader	188	167
Avskrivningar	245	221
	1 630	903
Fördelat i resultaträkningen		
Fastighetskostnader	1 443	736
Central administration	188	167
	1 631	903

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	34	0
Övriga räntekostnader	256	279
Övriga finansiella kostnader	46	0
	336	279

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	708	2 279
	708	2 279

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Uppskjuten skatt	103	-23
	103	-23
Redovisat resultat före skatt	755	7
	755	7
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-156	2
Ej redovisade temporära skillnader på fastigheter	103	-23
Ej värderade underskottsavdrag	156	-2
	103	-23

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 059	8 112
Inköp	541	2 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 600	11 059
Ingående avskrivningar	-1 189	-1 106
Årets avskrivningar	-107	-82
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 296	-1 188
Ingående uppskrivningar	14 439	14 578
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-139	-139
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 300	14 439
Utgående redovisat värde	24 604	24 310

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350	659
Inköp	486	2 638
Omklassificeringar	-791	-2 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45	350
Utgående redovisat värde	45	350

Not 10 Transaktioner med närstående

De långfristiga lånen löper med STIBOR 3 månader + 3 procentenheter, respektive 6 procent.
Kortfristiga fordringar respektive skulder till närstående löper utan ränta.

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp av tjänster		
Företagsparken Norden Holding AB (Administrativa tjänster)	8	8
Nordic PM (Fastighetsförvaltning)	521	381
	529	389
Lån till koncernföretag		
Långfristiga fordringar Företagsparken Norden Holding AB	0	8 700
Kortfristiga fordringar Fastator Venture 19 AB	5 984	0
	5 984	8 700
Långfristiga skulder till Fastator Venture 11 AB		
Långfristigt lån	10 866	0
	10 866	0
Kortfristiga skulder till Företagsparken Norden Holding AB		
Ingående balans	4 500	2 352
Utbetalda lån	-4 292	2 148
Leverantörsskulder	5	0
	213	4 500
Övriga kortfristiga skulder inom koncernen		
Kortfristiga skulder	1 608	1 600
Leverantörsskulder	14	40
	1 622	1 640

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 100 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 12 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 motsvara verkligt värde.

	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella instrument 2021, TSEK		
Långfristiga fordringar	0	8 700
Kundfordringar	0	153
Övriga fordringar	6 319	1 380
Likvida medel	551	763
	6 870	10 996
Långfristiga skulder	10 866	10 819
Leverantörsskulder (inkl koncerninterna leverantörsskulder)	278	551
Övriga skulder	2 841	7 507
	13 985	18 877

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 047
Övriga poster	24	23
	24	1 070

Not 14 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	11 349	11 458
Nedskrivning av uppskrivet belopp	5	-109
Belopp vid årets utgång	11 354	11 349

Not 15 Upplåning

Skulder till kreditinstituten har lösts i november 2021.

Långfristiga skulder till koncernföretag löper med golvad stibor 6 % samt Stibor 3 månader + 3 procentenheter. I likviditetsanalysen har 6 % respektive 3 % applicerats, samt ett antagande att samtliga lån avbetalas efter fem år.

Kortfristiga skulder till koncernföretag löper utan ränta och är medräknad i likviditetsanalysen under år 1-5.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	10 819
Skulder till koncernföretag	10 866	0
	10 866	10 819
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	345
Skulder till koncernföretag	1 816	6 100
	1 816	6 445
Förfallotider		
inom ett år från balansdagen	0	345
1-5 från balansdagen	1 816	16 920
senare än 5 år efter balansdagen	10 866	0
	12 682	17 265
Likviditetsanalys		
6 månader eller mindre	234	313
6-12 månader	235	311
1-5 år	3 701	17 189
Mer än 5 år	10 866	0
	15 036	17 813

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	34	24
Förutbetalda hyresintäkter	252	246
Övriga poster	25	25
	311	295

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	245	221
Koncerninterna ränteintäkter	478	525
Ej utbetalda räntekostnader	-80	0
	643	746

Not 18 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000	14 000
	14 000	14 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastator Venture 19 AB, org. nr 559334-9763, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm, dagen som framgår av digital underskrift

Joakim Orthén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisör

Deltagare

FÖRETAGSPARKEN R8 HÖGANÄS AB 556678-5373 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 06:25:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Orthén

Datum

Joakim Orthén

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 19:59:15 UTC

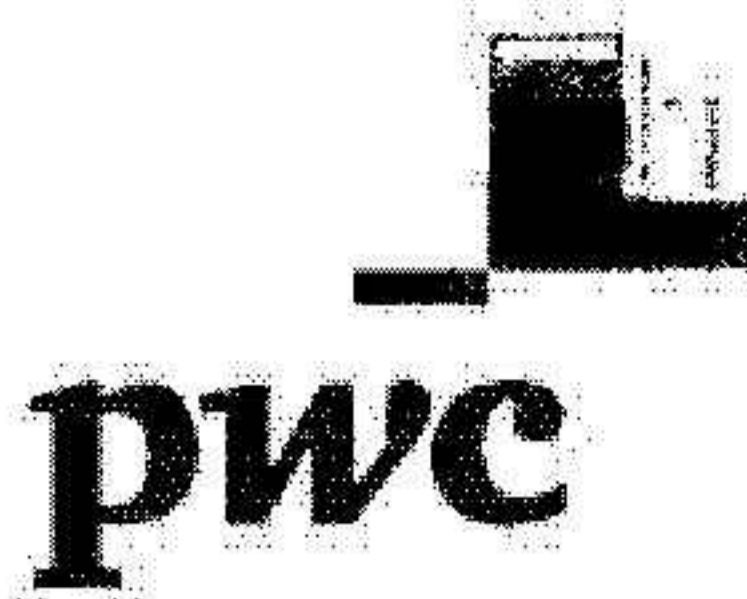
Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thoring

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



2022071347178

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagsparken R8 Höganäs AB, org.nr 556678-5373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Företagsparken R8 Höganäs AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagsparken R8 Höganäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 R8 Höganäs 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 R8 Höganäs 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 och verkställande direktörens ansvar

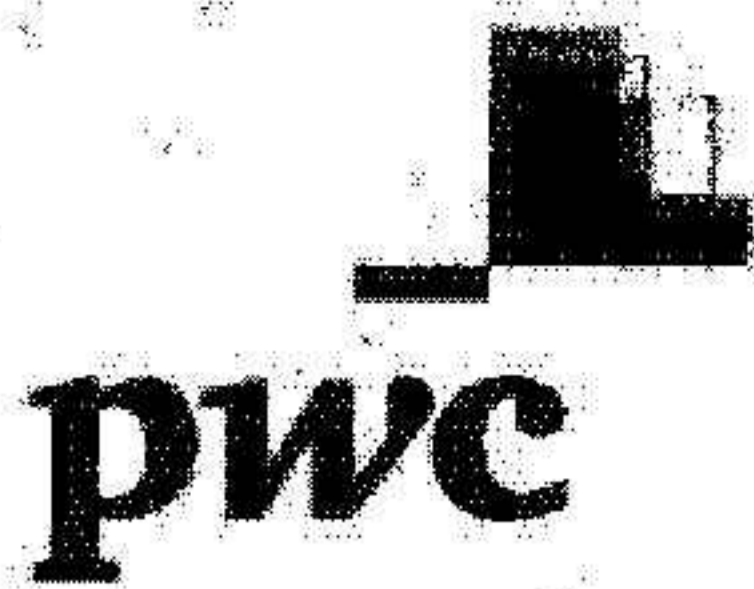
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Företagsparken R8 Höganäs AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Företagsparken R8 Höganäs 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 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 19:59:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071347179