

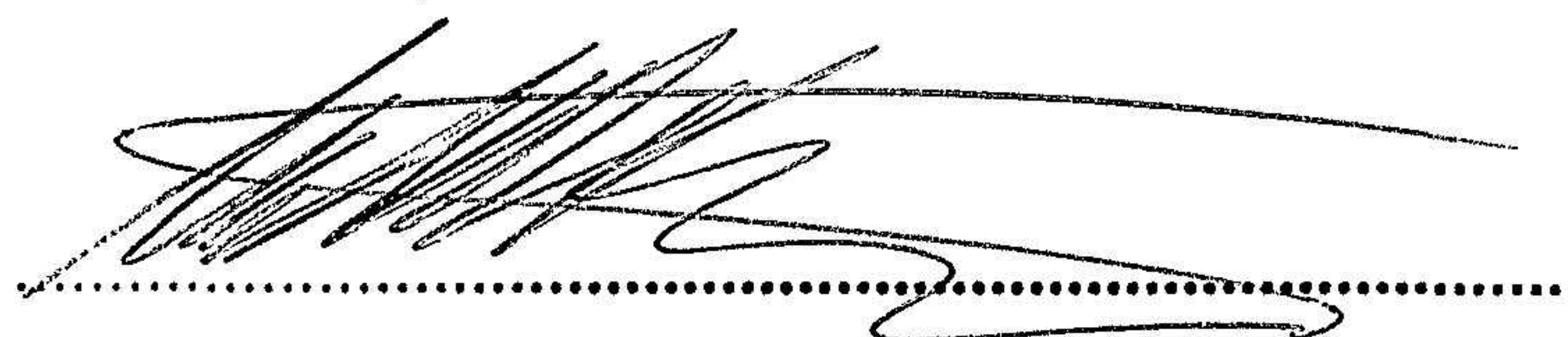
Årsredovisning
för
The Park Södra AB

556595-2503

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att, dels denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *7/7-2023*.
Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal dotted line.

Styrelsen och verkställande direktören för The Park Södra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ändamålet för koncernens verksamhet är att bedriva verksamhet inom co-working, konferens och studios.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

The Park Södra gick in i 2022 med ett mycket positivt resultat och stärkte organisationen.

Under sommaren påverkades dock flertalet av våra befintliga medlemmar och hyresgäster av konjunkturen och vi fick en ivanligt hög churn och därmed vikande beläggningssiffror som i kombination av ökade kostnader resulterade i ett negativt resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars var det låga beläggningssläget fortfarande oförändrat och en omorganisation har genomförts och åtgärderna har visat positiva effekter redan under Q2 med en prognos om lönsamhet under hösten 2023.

The Park har genom avtal med hyresvärdar säkerställt den löpande driften ur ett likviditetsperspektiv, men verksamheten har dock förbrukat bolagets egna kapital. Styrelsen är medveten om att en kontrollbalansräkning skall upprättas och en plan för kapitalisering etableras.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	42 454	31 025	19 307	12 890	0
Resultat efter finansiella poster	-6 096	4 568	-5 480	-4 340	-26
Soliditet (%)	0,3	0,6	0,7	-24,9	10,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	35 271	38 324	173 595
Disposition enligt beslut av årsstämman:		38 324	-38 324	0
Erhållna aktieägartillskott		8 040 000		8 040 000
Årets resultat			-8 110 607	-8 110 607
Belopp vid årets utgång	100 000	8 113 595	-8 110 607	102 988

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 113 594
årets förlust	-8 110 607
	2 987
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 987
	2 987

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

202307200937

4

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		42 453 783	31 024 530
Övriga rörelseintäkter		26 540	1 964 713
		42 480 323	32 989 243
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 703 803	-3 434 535
Övriga externa kostnader		-30 383 871	-14 771 614
Personalkostnader	2	-13 626 808	-9 930 685
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-597 879	-315 563
Övriga rörelsekostnader		-5 887	46
		-48 318 248	-28 452 351
Rörelseresultat		-5 837 925	4 536 892
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 180	31 243
		-258 176	31 243
Resultat efter finansiella poster		-6 096 101	4 568 135
Bokslutsdispositioner	11	0	-4 529 811
Resultat före skatt		-6 096 101	38 324
Skatt på årets resultat	10	-2 014 506	0
Årets resultat		-8 110 607	38 324

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 982 537

2 317 093

1 982 537

2 317 093

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

2 014 506

Andra långfristiga fordringar

500

50 441

500

2 064 947

Summa anläggningstillgångar

1 983 037

4 382 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 950 371

2 332 923

Fordringar hos koncernföretag

4

11 213 641

13 659 592

Övriga fordringar

3 428 791

1 984 397

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

10 053 478

7 991 968

27 646 281

25 968 880

Kassa och bank

3 625 657

972 644

Summa omsättningstillgångar

31 271 938

26 941 524

SUMMA TILLGÅNGAR

33 254 975

31 323 564

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 113 594

35 270

Årets resultat

-8 110 607

38 324

2 987

73 594

Summa eget kapital

102 987

173 594

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

444 444

Summa långfristiga skulder

0

444 444

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

444 444

666 667

Förskott från kunder

0

4 369

Leverantörsskulder

17 262 827

11 296 170

Skulder till koncernföretag

0

4 565 932

Aktuella skatteskulder

8 178

17 570

Övriga skulder

7 486 015

6 169 466

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

7 950 524

7 985 352

Summa kortfristiga skulder

33 151 988

30 705 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 254 975

31 323 564

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	11	8

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 827 964	843 343
Inköp	263 323	1 984 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 091 287	2 827 964
Ingående avskrivningar	-510 871	-195 309
Årets avskrivningar	-597 879	-315 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 108 750	-510 871
Utgående redovisat värde	1 982 537	2 317 093

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 354 592	10 509 186
Tillkommande fordringar		15 513 349
Avgående fordringar	-2 140 951	-12 359 112
Omklassificeringar		-308 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 213 641	13 354 592
Utgående redovisat värde	11 213 641	13 354 592

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	92 103	145 343
Förutbetalda kostnader	9 961 375	7 846 625
10 053 478	7 991 968	

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
Almi	0	444 444
	0	444 444

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	351 835	171 136
Upplupna sociala avgifter	110 540	53 771
Övriga upplupna kostnader	194 996	716 203
Förutbetalda intäkter	7 293 154	7 044 242
	7 950 525	7 985 352

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars var det låga beläggningsläget fortfarande och en omorganisation har genomförts och åtgärderna har visat positiva effekter redan under Q2 med en prognos om lönsamhet under hösten 2023.

The Park har genom avtal med hyresvärdar säkerställt den löpande driften ur ett likviditetsperspektiv, men verksamheten har dock förbrukat bolagets egna kapital. Styrelsen är medveten om att en kontrollbalansräkning skall upprättas och en plan för kapitalisering etablerats

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

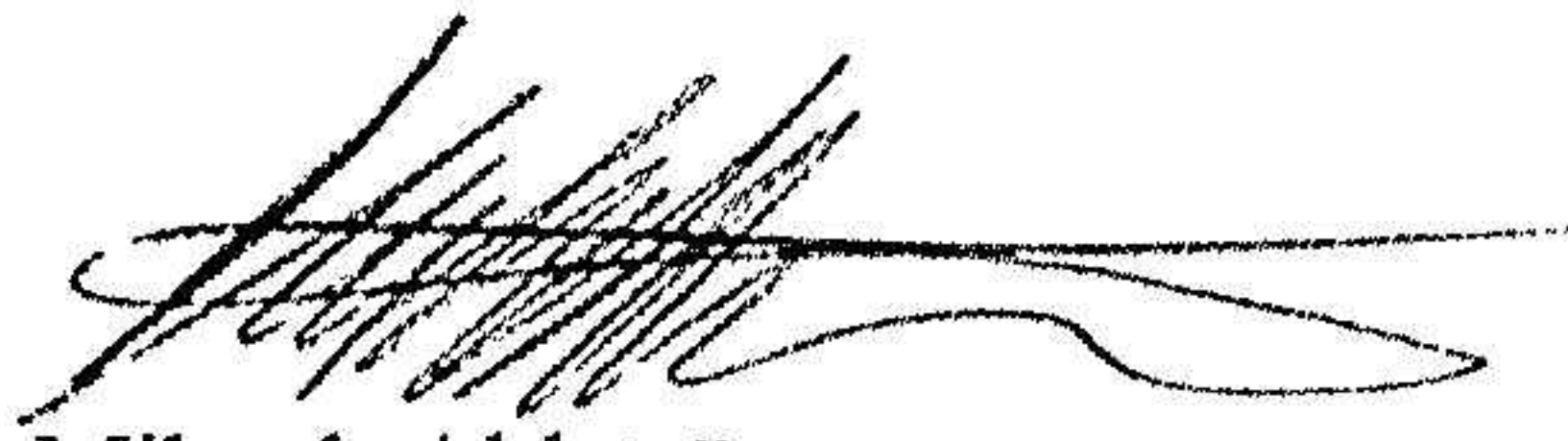
	2022	2021
Aktuell och uppskjuten skatt		
Aktuell skatt	0	2 014 506
Totalt redovisad skatt	0	2 014 506

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	4 529 811
	0	4 529 811

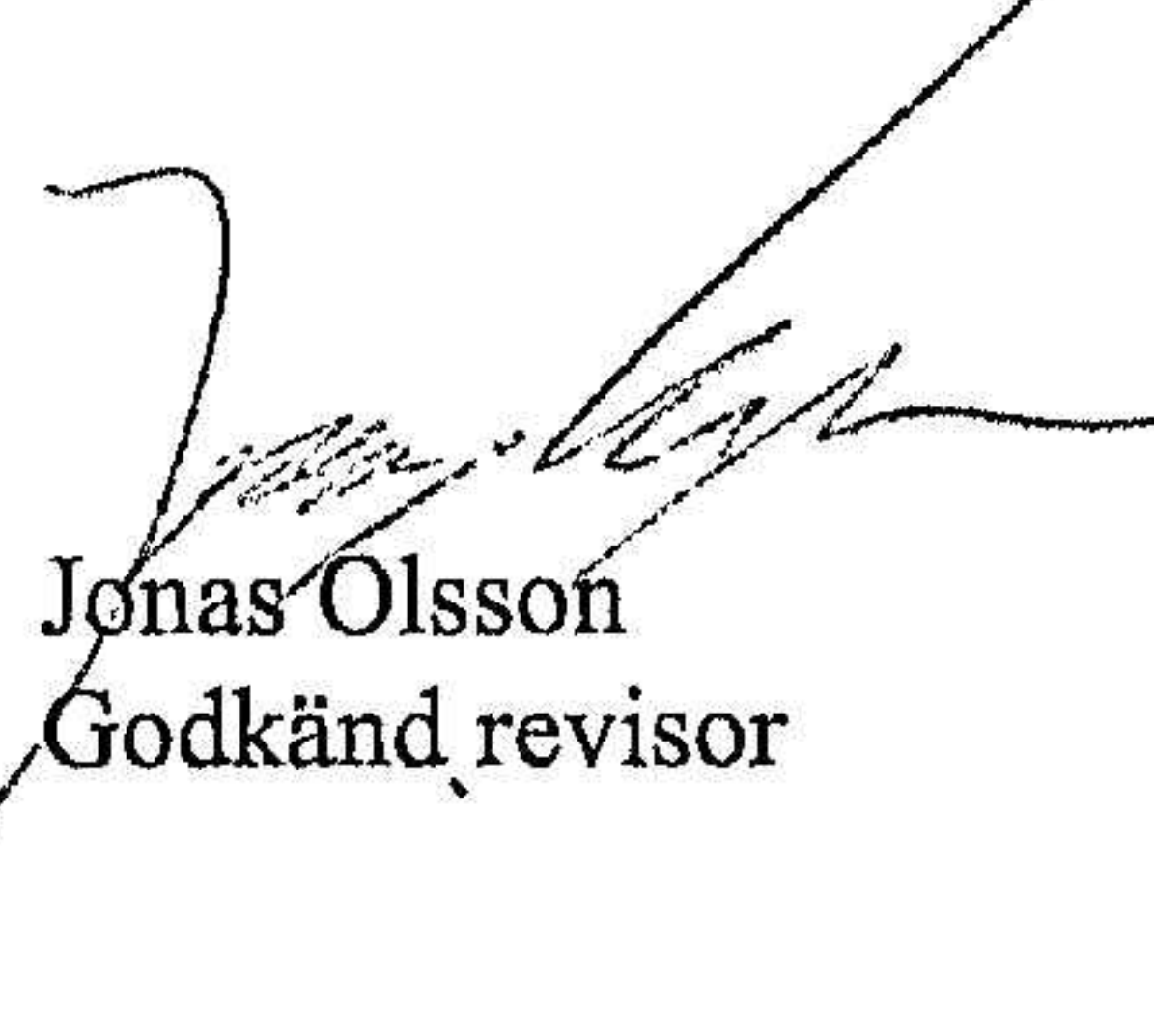
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2023-07-07



Mikael Ahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-07.



Jonas Olsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i The Park Södra AB
Org.nr. 556595-2503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för The Park Södra AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Park Södra ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till The Park Södra AB enligt god revisors sed 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av resultaträkningen visar bolaget en förlust om 8 mkr och balansräkningen visar på negativ kassalikviditet. Som framgår av förvaltningsberättelsen befarar styrelsen att över halva aktiekapitalet är förbrukat på det nya räkenskapsåret. Om inte bolaget säkrar rörelsekapitalbehovet framåt kan detta förhållande tyda på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

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 den 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. Den 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

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för The Park Södra AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till The Park Södra AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

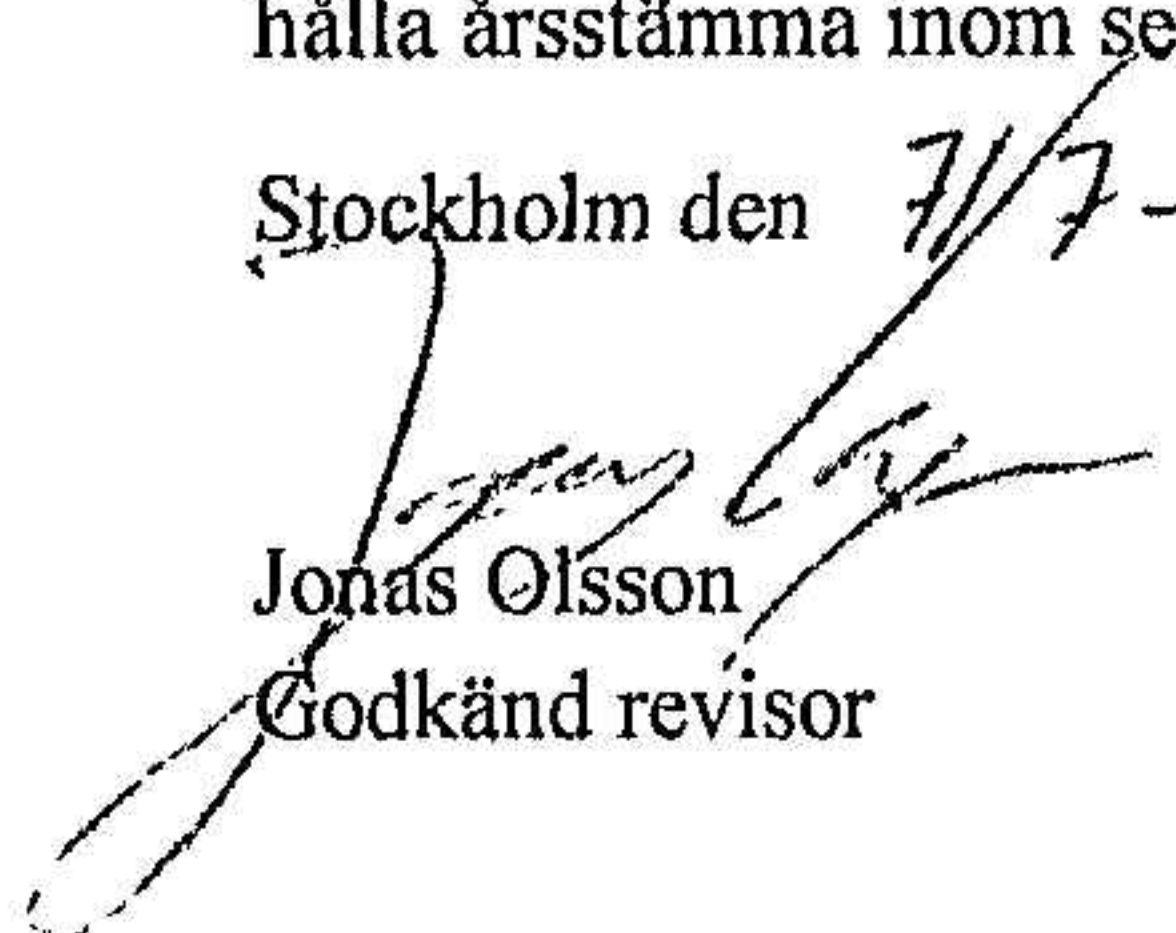
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

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

Stockholm den 7/7-2023


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....