

Årsredovisning
för
FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB
556688-6379
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2024


Erik Hamrin

Årsredovisning

för

FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB

556688-6379

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Uddevalla Kuröd 4:42, Uddevalla Kuröd 4:111, Uddevalla Kuröd 4:112, Uddevalla Kuröd 4:113 och Uddevalla Kuröd 4:114.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret genomfört en fusion där Fastator Venture 37 AB med org. nr. 559368-5059, uppgått i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB per 2023-06-09.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB, 556688-6379 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 586	24 046	18 013	16 065
Resultat efter finansiella poster	-11 336	1 501	3 768	3 413
Soliditet (%)	0,6	6,0	7,3	7,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 803	766	6 669
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		766	-766	0
Fusionsresultat		-11 917		-11 917
Erhållna aktieägartillskott		16 500		16 500
Årets resultat			-11 027	-11 027
Belopp vid årets utgång	100	11 153	-11 027	226

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 152 750
årets förlust	-11 026 842
	125 908
disponeras så att i ny räkning överföres	125 908
	125 908

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	20 586	24 046
Övriga rörelseintäkter		2 302	-122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 888	23 924
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 230	-9 938
Övriga externa kostnader		-2 285	-1 852
Personalkostnader	3	0	-6 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 461	-2 494
Summa rörelsekostnader		-19 975	-20 376
Rörelseresultat		2 912	3 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		390	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 638	-2 118
Summa finansiella poster		-14 248	-2 047
Resultat efter finansiella poster		-11 336	1 501
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		-1 642	0
Förändring av överavskrivningar		2 293	0
Summa bokslutsdispositioner		651	0
Resultat före skatt		-10 685	1 501
Skatter			
Skatt på årets resultat		-342	-735
Årets resultat		-11 027	766

ank=20240704_2024070501916



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 153

5 803

Årets resultat

-11 027

766

Summa fritt eget kapital

126

6 569

Summa eget kapital

226

6 669

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 642

0

Ackumulerade överavskrivningar

0

2 293

Summa obeskattade reserver

1 642

2 293

Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

233 008

84 924

Summa långfristiga skulder

233 008

84 924

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 250

1 206

Skulder till koncernföretag

8 123

582

Skatteskulder

441

199

Övriga skulder

385

12 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

10 312

2 689

Summa kortfristiga skulder

20 511

16 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

255 388

110 646

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Rörelseresultat per geografisk marknad		
Sverige	20 586	24 046
	20 586	24 046

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	2

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-1 642	0
Förändring av överavskrivningar	2 293	0
	651	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 527	105 686
Inköp	359	1 812
Omklassificeringar	0	-1 971
Fusion	135 551	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 437	105 527
Ingående avskrivningar	-21 718	-19 816
Årets avskrivningar	-2 970	-1 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 688	-21 718
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-2 898	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 898	0
Utgående redovisat värde	213 851	83 809

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 996	19 939
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 996	19 996
Ingående avskrivningar	-15 961	-15 369
Årets avskrivningar	-593	-592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 554	-15 961
Utgående redovisat värde	3 442	4 035

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64	559
Inköp	1 967	2 414
Omklassificeringar	0	-2 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 031	64
Utgående redovisat värde	2 031	64

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	233 008	84 924
	233 008	84 924

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	-622	-622
Övriga förutbetalda intäkter	-125	-445
Övriga upplupna kostnader	-747	-857
Uppl kostn/förutbet int KC	-8 818	-765
	-10 312	-2 689

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	109 500	109 500
	109 500	109 500

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

skk=20240704;20240705;1921

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB, 556688-6379 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22).

Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default samt cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk underskrift



Erik Hamrin
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521066013

Dokument

4900 - FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-26 12:55:02 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2024-06-26 13:10:09 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Org. nr 559075-5145
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerare

Erik Hamrin (EH)
Företagsparken Norden Holding AB (publ)
Personnummer 831212-3550
erik.hamrin@foretagsparken.se
+46733496619



Erik Hamrin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
HAMRIN"
Signerade 2024-06-26 12:57:43 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com



Daniel Algotsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2024-06-26 13:10:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521066013

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB, org.nr 556688-6379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Lillesjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö 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 Fastigheter Lillesjö 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för FöretagsParken Norden Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB ingår.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Fastigheter Lillesjö AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Lillesjö 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, eller
- 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 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.

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

2024-06-26 06:16:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

snk=20240704.2024070501927