

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Slottsparken Holding AB

Org.nr 556543-6978

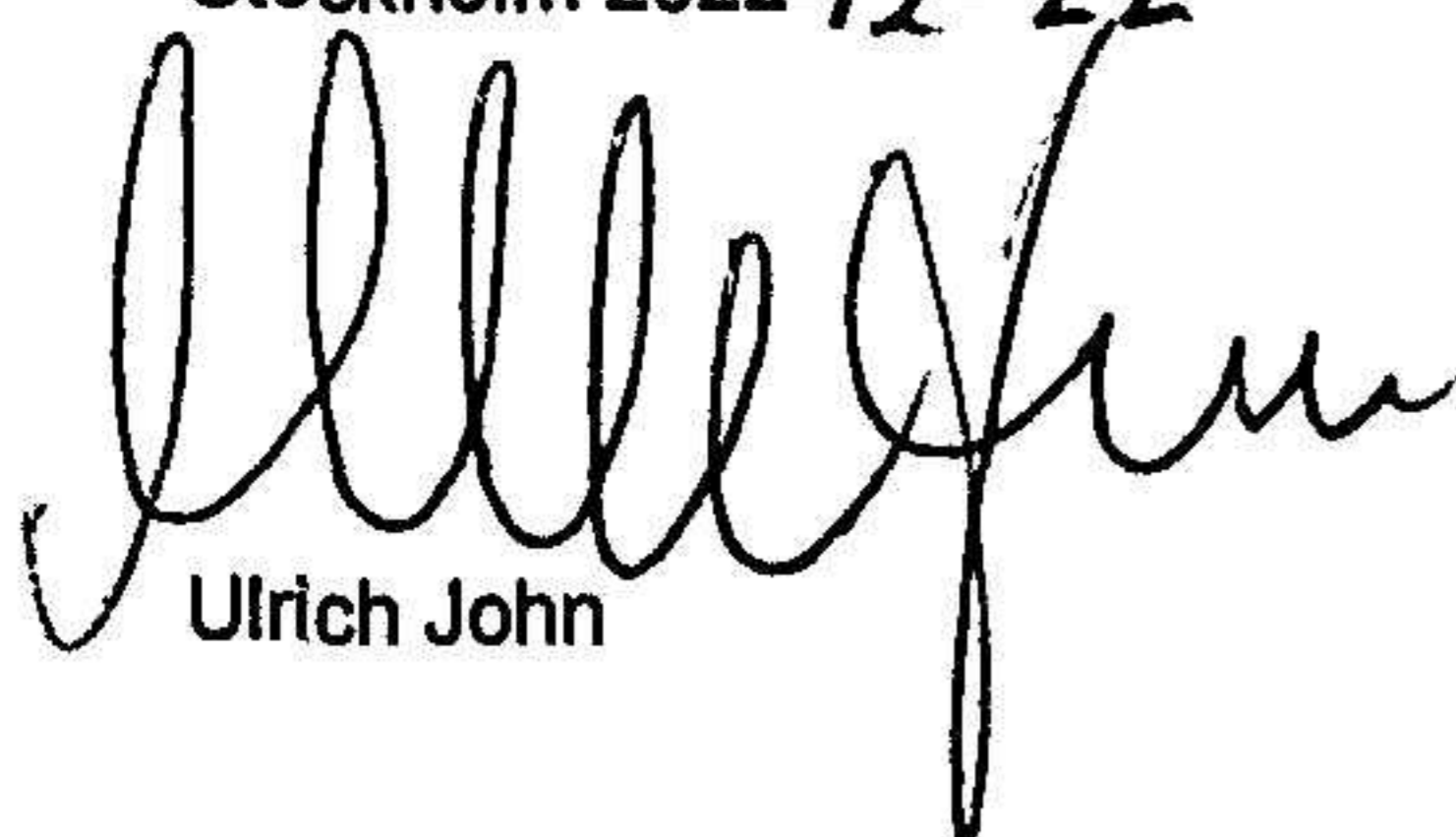
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Slottsparken Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-12-22



Ulrich John

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Slottsparken Holding AB

Org.nr 556543-6978

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Slottsparken Holding AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Slottsparken Holding AB är ett investmentbolag vars verksamhet är inriktad mot fastighetsrelaterade investeringar, koncept- och affärsutveckling. Den operativa verksamheten bedrivs i huvudsak genom dotterkoncernen Frösundaviksparken.

Frösundaviksparken AB är en fastighetskoncern vars innehav utgörs av kommersiella lokaler såsom hotell- och kontorsfastigheter samt fastigheter för sport- och rekreation, s.k. outdoor-verksamhet. Koncernen äger även bolag som arbetar med hoteldrift samt tränings-, SPA- och hälsoverksamhet. Stora resurser reinvesteras i koncernens fastighetsutvecklingsprojekt och investeringar i fastighetsexploatering.

Verksamheten är organiserad i tre verksamhetsgrenar och underkoncerner:

- Fastighets AB Frösundavik bedriver förvaltning och fastighetsutveckling av hotell- och kontorsfastigheter.
- Svitiod Hotels Holding AB och Wild Wood Sweden AB bedriver hotelloperatörsverksamhet och tränings-, SPA och hälsoverksamhet samt Co-working och Serviced Office-verksamhet.
- Berik Sport Capital AB bedriver fastighetsutveckling, exploatering och drift av outdoorverksamhet på fastigheter i turist- och rekreationsområden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har arbetet fortsatt med att långsiktigt och strategiskt utveckla fastigheten Solna Kasernen 1 och destinationen Royal Park STHLM i Frösundavik. Detta utvecklingsarbete och denna positionering sker med beaktande av hållbarhet och mångfald, värderingar som genomsyrar alla samtliga finansiella som operativa beslut.

2021 har varit ett omvälvande år för Slottsparken-koncernen vilket avspeglar sig i flertalet av koncernbolagens verksamheter. Försäljningen av fastigheten Solna Kasernen 1, vilken planerades att genomföras under våren 2021 har dragit ut på tiden och försäljningsprocessen har varit kantad av problem. Problemen har primärt varit hänförliga till fastighetsbolagets låneinstitut samt till det faktum att huvudintressenter och köpare inte fullgjort sina åtaganden vid tilltänkt tillträde. Detta, i kombination med en pågående pandemi, har medfört allvarliga likviditetsproblem för Slottsparken-koncernen.

Det exklusiva Memorandum of Understanding (MOU) som ingåtts vid årsskiftet 2020/2021 och som låg till grund för försäljning av fastigheten under våren 2021 fick fastighetsbolaget frånträda i maj då köparen inte medverkade till att konkretiserade köpeskillingen. I samband med frånträdandet av MOU:t gavs uppdrag till ny extern välrenommerad kommersiell fastighetsmäklare som gav rådet att upprätta ett nytt prospekt avseende fastigheten för att på så vis bredda underlaget av köpare. Detta var föranlett av bedömningen från rådgivaren att fastigheten hade ett markant högre marknadsvärde vid tidpunkten och att försäljningen skulle konkurrensutsättas.

Under juni - augusti erhålls besked från Swedbank om att fastighetens bottenlån uppförts på bankens kreditrisklista samt att en extra amortering om 5 000 000 kr på bottenlånen, som var 330 000 000 kr inom

340 000 000 kr, måste genomföras omgående. Resterande pantbrev avseende fastigheten var pantsatta hos Collector Bank. Den extra amorteringen har en menlig inverkan på fastighetsbolagets likviditet. Mot bakgrund av Swedbanks agerande införs i försäljningsprospektet ett villkor om att eventuella köpare måste ha sin finansiering klar och att inga förbehåll avseende finansieringen accepteras.

Under hösten fortgår försäljningsprocessen avseende fastigheten och avtal träffas med en köpare. I december, åtta dagar innan planerat tillträde, meddelar köparen att finansieringen inte är på plats. Köparen önskar skjuta fram tillträdet till den 18 januari 2022. Swedbank meddelar dock att detta inte accepteras och att krediten kommer förfalla till betalning. Mot denna bakgrund inleddes arbetet med att finna annat låneinstitut som kan åta sig att överta fastighetskrediten.

Den 16 december ingicks avtal med topplånegivaren Collector Bank avseende hela fastighetskrediten. Krediten beviljades på grund av att det vid tidpunkten fanns en ny köpare som värderade fastigheten till 900 000 000 kronor. Köparens värdering låg till grund för Collector Banks beviljade av krediten. Enligt låneavtalet skulle krediten vara återbetald i dess helhet den 30 juni 2022.

Under verksamhetsåret har Zanedo Ltd fortsatt varit Slottsparken-koncernens rådgivare i hospitality-relaterade frågor. Zanedo Ltd har haft det yttersta ansvaret för operatörsverksamheten på Solna Kasernen 1. Det har visat sig att Zanedo Ltd flagrant har missbrukat det förtroende som Slottsparken-koncernen haft för Zanedo Ltd.

Det primära uppdraget för Zanedo Ltd har bestått i att begränsa kostnader i verksamheten. Orsaken till detta var den pågående pandemin samt den utdragna försäljningsprocessen avseende fastigheten Solna Kasernen 1. Det har bland annat visat sig att den operativa verksamheten som bedrivits i Royal Park Hotel AB, ådragit sig ansevärliga skulder till bemanningsföretag och andra konsulter och leverantörer. Detsamma gäller även vissa andra bolag i koncernen som man delegerat ansvaret för ekonomin för. Zanedo Ltd:s anvisade externa konsulter, agerande har medfört en okontrollerad kostnadsutveckling och extraordinära likviditetsbehov inom Slottsparken-koncernen.

I förvaltningsberättelsen för 2020 har angetts att ett partsbyte avseende det befintliga hotellhyresavtalet mellan Fast. Bol Frösundavik HB och Royal Park Hotel AB. Ny hyresgäst skulle vara Zanedo Ltd. Något partsbyte har dock aldrig skett.

Royal Park Hotel AB som driver hotellverksamheten i fastigheten har under verksamhetsåret haft problem med att erlagga hyra. Orsaken till detta är föranlett av att Royal Park Hotel AB inte erhållit digitala bokningskanaler och CMR från tidigare licensgivaren Radisson.

I januari ingicks även avtal om överlåtelse av Royal Park Hotel AB, Svitiod House, Haga Suites & Business Lounges AB och Conscious Luxury Group AB till Zanedo Ltd. På grund av bristande förutsättningar, bestående i Zanedo Ltd bristande finansiella förmåga samt då Zanedo Ltd inte tillträdde aktierna, har parterna gemensamt konstaterat att någon överlåtelse aldrig kommit till stånd.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter verksamhetsåret har Slottsparken-koncernen fortsatt arbetet med att avyttra Solna Kasernen 1.

Ett nytt exklusivt MOU ingicks med en tilltänkt köpare i mars 2022. Med samma köpare träffade även Mrofni AB ett exklusivt MOU avseende Solna Kasernen 9. Mot bakgrund av MOU:t påkallade Mrofni AB

optionen att förvärva aktierna i bolaget som äger fastigheten Solna Kasernen 9.

I juni 2022 meddelade den tilltänkta köparen att denne inte avsåg att fullfölja förvärvet av Solna Kasernen 9 från Mrofni AB. Mrofni AB meddelade säljaren att Mrofni AB inte kunde genomföra tillträdet varvid säljaren hävde avtalet.

Förhandlingarna avseende Solna Kasernen 1 strandade i juli 2022 på grund av att köparen slutligen erbjöd en köpeskilling som markant understeg den i MOU:t angivna.

Under sommaren 2022 pågick arbetet med att finna en ny köpare avseende Solna Kasernen 1. I augusti 2022 träffades ett exklusivt MOU med annan köpare. Den 1 november 2022 tillträdde den nya köparen Solna Kasernen 1.

Det kan konstateras att den mycket utdragna processen att sälja Solna Kasernen 1 har haft en markant menlig inverkan på Slottsparken-koncernens likviditet och lönsamhet. Den utdragna processen har tagit resurser i anspråk vilket haft en menlig inverkan på övriga koncernbolag. Den utdragna processen har även inneburit att försäljningslikviden markant minskat i jämförelse med vad fastigheten betingade för värde under 2020 och 2021.

Trots rådande situation bedömer bolaget att rörelsekapital kommer att finnas tillgängligt antingen via egna genererade medel eller medel genererade inom koncernen.

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Ulrich John.

#### Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	57 950	55 593	132 828	132 817
Resultat efter finansiella poster	-207 440	-75 179	-79 991	-28 179
Rörelsemarginal (%)	-305	-98	-28	-4
Balansomslutning	846 783	1 033 951	1 096 675	1 041 458
Soliditet (%)	18	35	40	50
Antal anställda	16	48	82	71
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat efter finansiella poster	-25 362	-523	-1 309	809
Balansomslutning	150 565	152 925	164 087	189 707
Soliditet (%)	78	93	92	88

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

2022122802187

**Förändringar i eget kapital**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	332 844	31 896	<b>364 840</b>
Förskjutning		-672	672	<b>0</b>
Årets resultat		-188 247	-20 182	<b>-208 429</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>143 925</b>	<b>12 386</b>	<b>156 411</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	151 349	-8 891	<b>142 578</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-8 891	8 891	<b>0</b>
Årets resultat				-25 042	<b>-25 042</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>142 458</b>	<b>-25 042</b>	<b>117 536</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 457 530
årets förlust	-25 042 062
	<b>117 415 468</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 415 468
	<b>117 415 468</b>

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZO-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWIWQ

<b>Koncernens Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Tkr	1		
Nettoomsättning	2, 3	57 950	55 593
Övriga rörelseintäkter	4	35 015	9 745
		<b>92 965</b>	<b>65 338</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	5		
Fastighetskostnader		-12 488	-14 408
Råvaror och förnödenheter		-4 434	-7 171
Handelsvaror		-8 082	-6 161
Övriga externa kostnader	6	-73 243	-37 062
Personalkostnader	7	-9 647	-32 562
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 482	-21 752
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	-544
Resultat från andelar i intresseföretag	9	-1 526	0
Övriga rörelsekostnader	10	-11 740	-79
		<b>-269 642</b>	<b>-119 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 677</b>	<b>-54 401</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	-582	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	-3 944	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 237	-24 250
		<b>-30 763</b>	<b>-20 778</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 440</b>	<b>-75 179</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-207 440</b>	<b>-75 179</b>
Skatt på årets resultat	13	-989	-776
<b>Årets resultat</b>		<b>-208 429</b>	<b>-75 955</b>
Moderbolagets andel av årets resultat		-188 247	-69 353
Minoritetens andel av årets resultat		-20 182	-6 602

2022122802189

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	14	3 912	4 166
Immateriella rättigheter	15	3 937	5 361
Byggrätt	16	0	0
		<b>7 849</b>	<b>9 527</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	17	749 177	889 495
Maskiner och andra tekniska anläggningar	18	24 018	27 591
Inventarier, verktyg och installationer	19	3 966	13 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	35 646	31 508
		<b>812 807</b>	<b>962 494</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	21, 22	37	159
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	2 561	2 570
Bostadsrätt	24	7 150	18 400
Andra långfristiga fordringar	25	491	10 072
		<b>10 239</b>	<b>31 201</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>830 895</b>	<b>1 003 222</b>

<b>Koncernens Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		613	304
Färdiga varor och handelsvaror		6	6
		<b>619</b>	<b>310</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 971	1 962
Fordringar hos intresseföretag		10	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		10	0
Övriga fordringar		4 637	13 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	3 922	6 010
		<b>14 550</b>	<b>21 416</b>
<i>Kassa och bank</i>		719	9 003
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 888</b>	<b>30 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>846 783</b>	<b>1 033 951</b>

Koncernens Balansräkning Tkr	Not 1	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	27		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		100	100
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat		143 925	332 845
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>144 025</b>	<b>332 945</b>
<b>Minoritetsintresse</b>			
Minoritetsintresse		12 386	31 896
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>12 386</b>	<b>31 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>156 411</b>	<b>364 841</b>
<b>Avsättningar</b>	28		
Uppskjuten skatteskuld		30 448	29 449
		<b>30 448</b>	<b>29 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	29		
Skulder till kreditinstitut		19 963	35 674
Övriga skulder		9 866	9 866
		<b>29 829</b>	<b>45 540</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	30	1 259	1 230
Skulder till kreditinstitut		552 237	540 901
Förskott från kunder		64	240
Leverantörsskulder		20 514	16 538
Aktuella skatteskulder		308	2 020
Övriga skulder		33 787	17 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	21 926	16 019
		<b>630 095</b>	<b>594 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>846 783</b>	<b>1 033 951</b>

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	32	-207 440	-75 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		126 883	21 758
Betald skatt		-1 702	-152
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-82 259</b>	<b>-53 573</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-309	450
Förändring kundfordringar		-4 009	2 644
Förändring av kortfristiga fordringar		10 875	4 407
Förändring leverantörsskulder		3 976	3 411
Förändring av kortfristiga skulder		22 374	-2 238
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-49 352</b>	<b>-44 899</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1 274	-1 798
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 392	-17 015
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		28 100	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	33	0	-8 774
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		24 009	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>45 443</b>	<b>-27 587</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring minoritet		0	-10
Upptagna lån		0	14 204
Amortering av lån		-4 375	-3 033
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 375</b>	<b>11 161</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-8 284</b>	<b>-61 325</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	34	9 003	70 328
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>719</b>	<b>9 003</b>

<b>Moderbolagets Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Tkr	1		
<b>Nettoomsättning</b>		0	0
		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6	-2 127	-3 316
Övriga rörelsekostnader		0	-6
		<b>-2 127</b>	<b>-3 322</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>7, 35</b>	<b>-2 127</b>	<b>-3 322</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-20 890	-550
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	-1 526	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	11	-582	3 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	-237	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5
		<b>-23 235</b>	<b>2 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 362</b>	<b>-523</b>
Bokslutsdispositioner	36	320	-8 368
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-25 042</b>	<b>-8 891</b>
Skatt på årets resultat	13	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 042</b>	<b>-8 891</b>

<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	20	333	0
		<b>333</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	37, 38	81 843	90 133
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	20	142
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	5	14
Andra långfristiga fordringar	25	491	1 572
		<b>82 359</b>	<b>91 861</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 692</b>	<b>91 861</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		67 722	53 838
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		10	0
Övriga fordringar		115	1 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	6	848
		<b>67 863</b>	<b>56 212</b>
<i>Kassa och bank</i>		10	4 852
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 873</b>	<b>61 064</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 565</b>	<b>152 925</b>

<b>Moderbolagets Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>27, 39</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		142 458	151 348
Årets resultat		-25 042	-8 891
		<b>117 416</b>	<b>142 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 536</b>	<b>142 577</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>29</b>		
Övriga skulder		9 866	9 866
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 866</b>	<b>9 866</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		779	0
Skulder till koncernföretag		22 329	422
Övriga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	49	60
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 163</b>	<b>482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 565</b>	<b>152 925</b>

<b>Moderbolagets</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	32	-25 362	-523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		21 594	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-3 768</b>	<b>-523</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 650	-15 607
Förändring av kortfristiga skulder		22 680	-2 272
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 262</b>	<b>-18 402</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-333	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-12 600	-884
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		509	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-12 424</b>	<b>-884</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		320	-8 368
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>320</b>	<b>-8 368</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 842</b>	<b>-27 654</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början	34	4 852	32 506
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10</b>	<b>4 852</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

#### Intäcksredovisning

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

#### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

#### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

#### *Minoritetens andel*

Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas som minoritetsandel. I minoritetsandelen ingår minoritetens andel av obeskattade reserver till den del dessa utgörs av eget kapital.

### *Goodwill*

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en intäkt i resultaträkningen.

### **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

#### **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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1-33%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20%
Inventarier, verktyg och installationer	5-33%

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Redovisat värde granskas beträffande eventuell värdeminskning när händelse eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsbara beloppet skrivs tillgångarna ned till det återvinningsbara beloppet, vilket motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *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 som gäller vid den tidpunkt då man förväntar sig att återvinna den. 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.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### *Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

#### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

##### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2021	2020
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Outdoorverksamhet	3 779	4 389
Fastighetsförvaltning	9 305	8 235
Hotellverksamhet	44 866	42 969
	<b>57 950</b>	<b>55 593</b>
<b>Rörelseresultat per rörelsegren</b>		
Outdoorverksamhet	-4 135	-7 435
Fastighetsförvaltning	-156 119	-28 006
Hotellverksamhet	-16 423	-18 960
	<b>-176 677</b>	<b>-54 401</b>

**Not 3 Leasing, leastagaren  
Koncernen**

Årets hyresintäkter uppgår till 4 018 (4 642) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	0	4 347
Senare än ett år men inom fem år	0	7 522
	<b>0</b>	<b>11 869</b>

Koncernens väsentliga hyresavtal avser hotell-, kontor och konferenslokaler. Beloppen i noten anges i nominella värden.

**Not 4 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	2021	2020
Vinst avyttring fastighet	20 833	0
Vinst avyttring bostadsrätt	3 750	0
Försäkringsersättning	3 003	-1 511
Upplösning negativ goodwill	0	50
Stöd för korttidsarbete	0	2 680
Hysesstöd	3 312	2 379
Omställningsstöd	3 696	5 621
Kompensation höga sjuklönekostnader	31	190
Anställningsstöd	301	303
Övriga intäkter	89	33
	<b>35 015</b>	<b>9 745</b>

**Not 5 Leasingavtal  
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 536 (3 626) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	1 047	3 893
Senare än ett år men inom fem år	2 018	4 405
Senare än fem år	0	714
	<b>3 065</b>	<b>9 012</b>

Koncernens väsentliga leasingavtal avser bilar, skotrar och motionsutrustning. Beloppen i noten anges i nominella värde.

**Not 6 Arvode till revisorer  
Koncernen**

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

	2021	2020
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	1 785	1 682
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	168	205
Skatterådgivning	67	102
Övriga tjänster	1 550	3 652
	<b>3 570</b>	<b>5 641</b>

### Moderbolaget

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

	2021	2020
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	300
Övriga tjänster	0	222
	<b>0</b>	<b>522</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	23
Män	9	25
	<b>16</b>	<b>48</b>

### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	2 286	3 112
Övriga anställda	3 543	17 522
	<b>5 829</b>	<b>20 634</b>

### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	26	519
Pensionskostnader för övriga anställda	77	937
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 976	5 943
	<b>2 079</b>	<b>7 399</b>

### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>7 908</b>	<b>28 033</b>
--	--------------	---------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	8 %	4 %
Andel män i styrelsen	92 %	96 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	4 %	4 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	96 %	96 %

**Moderbolaget**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

**Koncernen**

	2021	2020
Nedskrivningar	0	-544
	<b>0</b>	<b>-544</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Nedskrivningar	-20 890	-550
	<b>-20 890</b>	<b>-550</b>

**Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

	2021	2020
Nedskrivningar av fordringar	-1 404	0
Nedskrivning av andel	-122	0
	<b>-1 526</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Nedskrivningar	-1 526	0
	<b>-1 526</b>	<b>0</b>

2022122802208

**Not 10 Övriga rörelsekostnader  
Koncernen**

	2021	2020
Förlust avyttring inventarier	-1 900	-46
Övrigt	-9 840	-33
	<b>-11 740</b>	<b>-79</b>

**Not 11 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	3 312
Nedskrivningar	-582	0
	<b>-582</b>	<b>3 312</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	3 312
Nedskrivningar	-582	0
	<b>-582</b>	<b>3 312</b>

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	-7	170
Nedskrivning kort fordran	-3 937	-10
	<b>-3 944</b>	<b>160</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	-14	52
Nedskrivning kort fordran	-223	-10
	<b>-237</b>	<b>42</b>

2022122802209

**Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-16	0
Justering avseende tidigare år	26	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-999	-776
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-989</b>	<b>-776</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-80 996		-75 179
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	16 685	21,40	16 088
Ej avdragsgilla kostnader		-9 531		-4 930
Ej skattepliktiga intäkter		0		11
Justering avseende skatter för föregående år		26		0
Skattemässigt underskott, årets förändring		-7 689		-11 995
Nedskrivningar		-480		0
Omvärdering årets förändring uppskjuten skatt		0		50
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1,22</b>	<b>-989</b>	<b>-1,03</b>	<b>-776</b>

Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-IWVWQ

**Moderbolaget**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-25 042		-8 891
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 159	21,40	1 903
Ej avdragsgilla kostnader		-4 828		-120
Förändring underskottsavdrag som inte redovisas som tillgång		-331		-1 783
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 14 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

**Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 642	5 876
Inköp	1 274	1 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 916</b>	<b>7 642</b>
Ingående avskrivningar	-3 476	-2 301
Årets avskrivningar	-1 528	-1 175
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 004</b>	<b>-3 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 912</b>	<b>4 166</b>

2022122802211

**Not 15 Immateriella rättigheter  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 122	9 090
Inköp	0	32
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 122</b>	<b>9 122</b>
Ingående avskrivningar	-3 761	-2 742
Årets avskrivningar	-1 424	-1 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 185</b>	<b>-3 761</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 937</b>	<b>5 361</b>

**Not 16 Byggrätt  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250	1 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 250</b>	<b>1 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 250	-1 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 250</b>	<b>-1 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022122802212

**Not 17 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	795 610	790 515
Inköp	0	87
Försäljningar/utrangeringar	-9 083	0
Omklassificeringar	0	5 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>786 527</b>	<b>795 610</b>
Ingående avskrivningar	-212 316	-199 634
Försäljningar/utrangeringar	7 915	0
Årets avskrivningar	-12 234	-12 682
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216 635</b>	<b>-212 316</b>
Ingående uppskrivningar	326 366	326 838
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-472	-472
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>325 894</b>	<b>326 366</b>
Ingående nedskrivningar	-20 165	-20 165
Årets nedskrivningar	-126 444	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-146 609</b>	<b>-20 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>749 177</b>	<b>889 495</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	749 177	889 495
Verkligt värde	805 325	1 241 475

Värdet har bedömts utifrån försäljningar i närområdet av liknande objekt samt nuvärdemetod. Nuvärdesmetoden, som också kallas avkastningsmetoden, kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnader analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjektet.

2022122802213

**Not 18 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 233	44 233
Inköp	316	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 549</b>	<b>44 233</b>
Ingående avskrivningar	-16 642	-13 125
Årets avskrivningar	-3 889	-3 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 531</b>	<b>-16 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 018</b>	<b>27 591</b>

**Not 19 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 489	30 245
Inköp	532	8 226
Försäljningar/utrangeringar	-8 000	-64
Förvärvade anskaffningsvärden	0	82
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 021</b>	<b>38 489</b>
Ingående avskrivningar	-24 589	-21 696
Försäljningar/utrangeringar	22	18
Årets avskrivningar	-2 488	-2 887
Förvärvade avskrivningar	0	-2
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 055</b>	<b>-24 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 966</b>	<b>13 900</b>

**Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 508	27 814
Inköp	4 544	8 702
Omklassificeringar	0	-5 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 052</b>	<b>31 508</b>
Årets nedskrivningar	-406	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-406</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 646</b>	<b>31 508</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	333	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>333</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>333</b>	<b>0</b>

**Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159	923
Omklassificeringar	0	-764
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159</b>	<b>159</b>
Ingående nedskrivningar	0	-764
Omklassificeringar	0	764
Årets nedskrivningar	-122	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-122</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37</b>	<b>159</b>

2022122802215

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142	142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142</b>	<b>142</b>
Årets nedskrivningar	-122	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-122</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20</b>	<b>142</b>

**Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	Kapital- andel	Bokfört värde
John & John GmbH	45%	0
Uni Production AB	50%	20
Roy Park AB	33%	17
		<b>37</b>

	Org.nr	Säte
John & John GmbH	HRB244199	München
Uni Production AB	559226-7743	Solna
Roy Park AB	559225-6944	Solna

**Moderbolaget**

	Kapital- andel	Bokfört värde
John & John GmbH	45%	0
Uni Production AB	50%	20
		<b>20</b>

	Org.nr	Säte
John & John GmbH	HRB244199	München
Uni Production AB	559225-6944	Solna

2022122802216

**Not 23 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 570	2 570
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-9	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 561</b>	<b>2 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 561</b>	<b>2 570</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	14
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-9	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>14</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5</b>	<b>14</b>

**Not 24 Bostadsrätt  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 400	18 400
Försäljningar	-11 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 150</b>	<b>18 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 150</b>	<b>18 400</b>

2022122802217

**Not 25 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 072	1 281
Tillkommande fordringar	0	8 791
Avgående fordringar	-9 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 072</b>	<b>10 072</b>
Årets nedskrivningar	-581	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-581</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491</b>	<b>10 072</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 572	1 281
Tillkommande fordringar	0	291
Avgående fordringar	-500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 072</b>	<b>1 572</b>
Årets nedskrivningar	-581	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-581</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491</b>	<b>1 572</b>

**Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränteintäkt	0	14
Övriga upplupna intäkter	684	1 748
Övriga förutbetalda kostnader	3 238	4 248
<b></b>	<b>3 922</b>	<b>6 010</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	6	58
Upplupna ränteintäkter	0	14
Övriga upplupna intäkter	0	776
	<b>6</b>	<b>848</b>

**Not 27 Antal aktier och kvotvärde  
Koncernen**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 28 Avsättningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	29 449	28 673
Årets avsättningar	1 419	1 338
Under året återförda belopp	-531	-562
Årets omvärdering pga ändrad skattesats	0	0
Avyttrad avsättning	111	0
	<b>30 448</b>	<b>29 449</b>

**Specifikation uppskjuten skatteskuld**

Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad	81 444	80 445
Uppskjuten skattefordran avseende underskott	-50 996	-50 996
	<b>30 448</b>	<b>29 449</b>

Av koncernens skattemässiga underskott har 50 996 tkr har beaktats i bokföringen.

2022122802219

**Not 29 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	19 946	20 088
Övriga skulder	9 866	9 866
	<b>29 812</b>	<b>29 954</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	9 866	9 866
	<b>9 866</b>	<b>9 866</b>

**Not 30 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 250	1 250
Utnyttjad kredit uppgår till	1 259	1 230

**Not 31 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade kostnader	1 190	2 243
Förskottsbetalda hyror	1 328	3 643
Upplupna räntor	6 738	4 873
Övriga poster	12 670	5 260
	<b>21 926</b>	<b>16 019</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	49	60
	<b>49</b>	<b>60</b>

2022122802220

**Not 32 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	7	155
Erlagd ränta	-24 372	-21 990
	<b>-24 365</b>	<b>-21 835</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	0	48
Erlagd ränta	0	-5
	<b>0</b>	<b>43</b>

**Not 33 Förvärv av dotterföretag  
Koncernen**

Under föregående år förvärvades företagen The Pilgrim Farm LDA per 2020-02-01, Conscious Luxury Group AB per 2020-03-17, Conscious Property Group AB per 2020-03-17 och Nordisk Matutveckling AB per 2020-03-31.

Conscious Luxury Group AB bedriver hotell- och restaurangverksamhet och uthyrning av kontor- och arbetsplatser.

Conscious Property Group AB bedriver fastighetsförvaltning och konsultverksamhet inom fastighetsbranchen.

Nordisk Matutveckling AB bedriver produktutveckling och livsmedelsproduktion som riktar sig mot kunder inom dagligvaruhandel och restaurangbranchen samt konsultverksamhet och konceptutveckling för restauranger.

För övriga upplysningar se vidare i not 37.

	2021-12-31	2020-12-31
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Koncernmässig goodwill	0	-50
Materiella anläggningstillgångar	0	58
Varulager	0	42
Kundfordringar	0	25
Övriga kortfristiga fordringar	0	172
Likvida medel	0	67
Leverantörsskulder	0	-28
Övriga kortfristiga skulder	0	-235
<b>Utbetald köpeskilling</b>	<b>0</b>	<b>51</b>
Likvida medel i det förvärvade företaget	0	-67
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>

Köpeskillingen för Nordisk Matutveckling AB uppgår till 2 kr vilket ger en positiv effekt på kassaflödet då kassan i bolaget uppgår till 16 tkr.

2022122802222

**Not 34 Likvida medel  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	2	60
Banktillgodohavanden	717	8 943
	<b>719</b>	<b>9 003</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	10	4 852
	<b>10</b>	<b>4 852</b>

**Not 35 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

Av årets inköp avser 0 (1 487) tkr inköp från andra koncernföretag.  
Ingen försäljning har skett till övriga koncernföretag.

**Not 36 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-9 660	-8 368
Erhållna koncernbidrag	9 980	0
	<b>320</b>	<b>-8 368</b>

2022122802223

**Not 37 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 258	137 114
Inköp	0	594
Aktieägartillskott	12 600	550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 858</b>	<b>138 258</b>
Ingående nedskrivningar	-48 125	-47 575
Årets nedskrivningar	-20 890	-550
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-69 015</b>	<b>-48 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 843</b>	<b>90 133</b>

2022122802224

**Not 38 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Castle Park Sales AB	100%	50 000	21
Parc du Chateau AB	100%	1 000	1 100
-Silanips Passive AB	100%	50 000	
Trijohn AB	100%	100 000	100
Mrofni AB	100%	10 000	148
Conscious Luxury Group AB	100%	25 000	4
Conscious Property Group AB	100%	25 000	13
The Pilgrim Farm LDA	91%	910	0
Frösundaviksparken AB	90%	450 000	80 457
- Hagaparken Solna Fastighets AB	100%	1 000	
- Fastighets AB Frösundavik	100%	996 000	
- Fastighetsbolaget Frösundavik HB	100%	1	
- Omsorgsbostäder Frösundavik AB	100%	1 000	
-- Royal Park Innovation & Education Hub Stholm AB	100%	1 000	
- Berik Sport Capital AB	100%	1 300	
-- Gesundaberget AB	99,79%	359 244	
--- Gesundabergets 1 Skidby Ek för	98%	1	
- Svitiod Hotels Holding AB	100%	3 000 000	
-- Royal Park Hotel AB	100%	50 000	
- Frösundavik Kasernen 3 AB	100%	500	
- Wild Wood Sweden AB	100%	50 000	
-- Haga Health Club AB	100%	50 000	
-- Svitoid House, Haga Suites & Business Lounges AB	100%	10 000	
-- John & Co Plant Lab & Cuisine AB	100%	50 000	
--- Nordisk Matutveckling AB	100%	500	

**81 843**

2022122802225

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Castle Park Sales AB	559059-2456	Stockholm
Parc du Chateau AB	556670-1677	Solna
-Silanips Passive AB	559197-9900	Stockholm
Trijohn AB	556517-6855	Solna
Mrofni AB	556415-6718	Stockholm
Conscious Luxury Group AB	559248-1542	Stockholm
Conscious Property Group AB	559248-1559	Stockholm
The Pilgrim Farm LDA		Aljezue, Portugal
Frösundaviksparken AB	556467-6798	Stockholm
- Hagaparken Solna Fastighets AB	556709-4205	Stockholm
- Fastighets AB Frösundavik	556467-6822	Stockholm
- Fastighetsbolaget Frösundavik HB	916613-9924	Solna
- Omsorgsbostäder Frösundavik AB	556475-6673	Solna
-- Royal Park Innovation & Education Hub Stholm AB	556715-5105	Solna
- Berik Sport Capital AB	556645-4459	Solna
-- Gesundaberget AB	556532-2020	Mora
--- Gesundabergets 1 Skidby Ek för	769616-3059	Mora
- Svitiod Hotels Holding AB	559003-2495	Solna
-- Royal Park Hotel AB	559000-0401	Solna
- Frösundavik Kasernen 3 AB	556823-7266	Solna
- Wild Wood Sweden AB	559080-4091	Solna
-- Haga Health Club AB	559069-1670	Solna
-- Svitoid House, Haga Suites & Business Lounges AB	556611-3436	Solna
-- John & Co Plant Lab & Cuisine AB	559032-9321	Solna
--- Nordisk Matutveckling AB	556990-7784	Stockholm

**Not 39 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2021-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	142 458
årets förlust	-25 042
	<b>117 415</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 415
	<b>117 415</b>

**Not 40 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Eventualförpliktelser	52	52
	<b>52</b>	<b>52</b>

**Moderbolaget**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	540 160	200 000
	<b>540 160</b>	<b>200 000</b>

**Not 41 Ställda säkerheter  
Koncernen**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

**För skulder till kreditinstitut:**

Företagsinteckningar	2 000	2 000
Fastighetsinteckningar	597 900	597 900
Tillgångar med äganderättsförbehåll	4 222	4 335
Bostadsrätt	0	4 034
Banktillgodohavande	0	52
	<b>604 122</b>	<b>608 321</b>

## **Not 42 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen**

Efter verksamhetsåret har Slottsparken-koncernen fortsatt arbetet med att avyttra Solna Kasernen 1.

Ett nytt exklusivt MOU ingicks med en tilltänkt köpare i mars 2022. Med samma köpare träffade även Mrofni AB ett exklusivt MOU avseende Solna Kasernen 9. Mot bakgrund av MOU:t påkallade Mrofni AB optionen att förvärva aktierna i bolaget som äger fastigheten Solna Kasernen 9.

I juni 2022 meddelade den tilltänkta köparen att denne inte avsåg att fullfölja förvärvet av Solna Kasernen 9 från Mrofni AB. Mrofni AB meddelade säljaren att Mrofni AB inte kunde genomföra tillträdet varvid säljaren hävde avtalet.

Förhandlingarna avseende Solna Kasernen 1 strandade i juli 2022 på grund av att köparen slutligen erbjöd en köpeskilling som markant understeg den i MOU:t angivna.

Under sommaren 2022 pågick arbetet med att finna en ny köpare avseende Solna Kasernen 1. I augusti 2022 träffades ett exklusivt MOU med annan köpare. Den 1 november 2022 tillträdde den nya köparen Solna Kasernen 1.

Det kan konstateras att den mycket utdragna processen att sälja Solna Kasernen 1 har haft en markant menlig inverkan på Slottsparken-koncernens likviditet och lönsamhet. Den utdragna processen har tagit resurser i anspråk vilket haft en menlig inverkan på övriga koncernbolag. Den utdragna processen har även inneburit att försäljningslikviden markant minskat i jämförelse med vad fastigheten betingade för värde under 2020 och 2021.

Trots rådande situation bedömer bolaget att rörelsekapital kommer att finnas tillgängligt antingen via egna genererade medel eller medel genererade inom koncernen.

2022122802228

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrich John

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022122802229

**Frank Ulrich John**

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19630408xxxx

IP: 172.226.xxx.xxx

2022-12-22 16:04:23 UTC



**Per Gunnar Reinhold Karlsson**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-22 16:24:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: GHCQO-4GZZ0-PXZLN-BE8T6-QENLA-1W1WQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

2022122802230

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slottsparken Holding AB, org.nr 556543-6978

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Slottsparken Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Slottsparken Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

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

Ängelholm den dag som framgår av min digitala signering

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

2022122802231

Penneo dokumentnyckel: UBS37-F5KV6-3LXOJ-WI4JM-QE7D2-O23TE

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2022122802232

**Per Gunnar Reinhold Karlsson**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-22 16:24:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: UBS37-F5KV6-3LXOJ-WI4JM-QE7D2-O23TE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>