

Årsredovisning

för

Fastighets AB Parkstaden

556659-3470

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Undertecknad ledamot av styrelsen i *Fastighets AB Parkstaden*
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen
överensstämmer med originalet, dels att en med denna
kopia likalydande resultat- och balansräkning fastställts
på årsstämman den *7/12 2022*
Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag
beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm den *7/12 2022*



(Bernhard Lebourne)

Styrelsen för Fastighets AB Parkstaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter. Bolaget äger sedan tidigare bestånd i Norrköping, Söderköping, Motala, Enköping och Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Garvaren 5 i Motala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	55 360	58 565	54 447	57 762
Resultat efter finansiella poster	1 799	12 623	9 404	28 453
Soliditet (%)	22,1	20,2	18,6	19,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	900 000	182 000	71 453 169	7 441 666	79 976 835
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			7 441 666	-7 441 666	0
Årets resultat				2 372 464	2 372 464
Belopp vid årets utgång	900 000	182 000	78 894 835	2 372 464	82 349 299

h

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 894 835
årets vinst	2 372 464
	81 267 299
disponeras så att	
i ny räkning överföres	81 267 299
	81 267 299

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

Resultaträkning

Not

2021-07-01
-2022-06-30

2020-07-01
-2021-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		55 359 837	58 565 269
Övriga rörelseintäkter		741 676	2 056 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		56 101 513	60 622 129

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-37 257 533	-29 802 015
Övriga externa kostnader		-2 294 057	-1 843 119
Personalkostnader	2	-96 282	-630 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 337 830	-10 671 970
Övriga rörelsekostnader		-223 481	0
Summa rörelsekostnader		-50 209 183	-42 947 296
Rörelseresultat		5 892 330	17 674 833

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		375 315	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 843	43 487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 471 721	-5 095 434
Summa finansiella poster		-4 093 563	-5 051 947
Resultat efter finansiella poster		1 798 767	12 622 886

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		2 054 262	-2 281 000
Summa bokslutsdispositioner		2 054 262	-2 281 000
Resultat före skatt		3 853 029	10 341 886

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 480 565	-2 900 220
Årets resultat		2 372 464	7 441 666

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	365 279 066	446 711 036
Inventarier, verktyg och installationer	4	309 029	412 038
Summa materiella anläggningstillgångar		365 588 095	447 123 074

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 650 000	10 650 000
Andra långfristiga fordringar	6	36 538 927	14 873 927
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 188 927	25 523 927
Summa anläggningstillgångar		412 777 022	472 647 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 600 344	9 409 962
Övriga fordringar		4 567 016	3 636 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 276 986	2 030 749
Summa kortfristiga fordringar		14 444 346	15 077 249

Kassa och bank

Kassa och bank		32 255 330	11 067 550
Summa kassa och bank		32 255 330	11 067 550
Summa omsättningstillgångar		46 699 676	26 144 799

SUMMA TILLGÅNGAR

459 476 698

498 791 800

k

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

Reservfond

182 000

182 000

Summa bundet eget kapital

1 082 000

1 082 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

78 894 835

71 453 169

Årets resultat

2 372 464

7 441 666

Summa fritt eget kapital

81 267 299

78 894 835

Summa eget kapital

82 349 299

79 976 835

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

24 131 881

26 186 143

Summa obeskattade reserver

24 131 881

26 186 143

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

320 971 975

356 480 309

Övriga skulder

11 715 550

0

Summa långfristiga skulder

332 687 525

356 480 309

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

10 000 000

Förskott från kunder

41 550

54 821

Leverantörsskulder

3 168 933

2 431 013

Skatteskulder

1 419 481

1 978 396

Övriga skulder

1 702 410

3 642 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 975 619

18 041 684

Summa kortfristiga skulder

20 307 993

36 148 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

459 476 698

498 791 800

k

Noter

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 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	566 893 473	566 172 798
Inköp	0	720 675
Försäljningar	-79 170 901	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 722 572	566 893 473
Ingående avskrivningar	-120 182 437	-109 663 041
Försäljningar	7 973 752	0
Årets avskrivningar	-10 234 821	-10 519 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122 443 506	-120 182 437
Utgående redovisat värde	365 279 066	446 711 036

2022120803474

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 508 064	993 019
Inköp	0	515 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 508 064	1 508 064
Ingående avskrivningar	-1 096 026	-943 452
Årets avskrivningar	-103 009	-152 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 199 035	-1 096 026
Utgående redovisat värde	309 029	412 038

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 650 000	10 650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 650 000	10 650 000
Utgående redovisat värde	10 650 000	10 650 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 873 927	7 457 568
Tillkommande fordringar	21 665 000	7 416 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 538 927	14 873 927
Utgående redovisat värde	36 538 927	14 873 927

Not 7 Långfristiga skulder

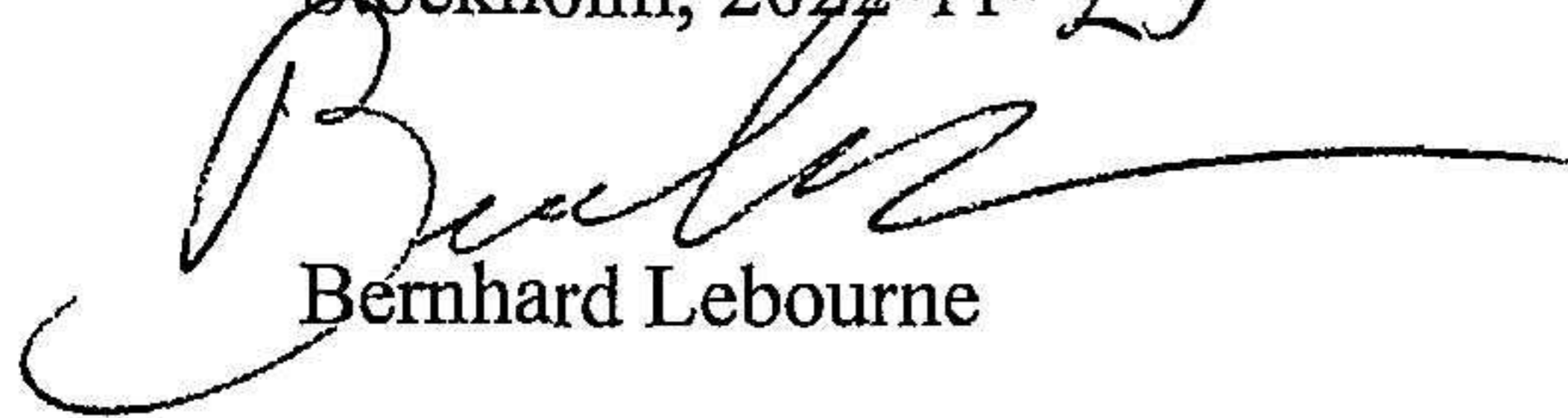
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	320 971 975	323 980 309
	320 971 975	323 980 309

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	487 628 411	563 090 502
Pantsatta värdepapper	10 650 000	10 650 000
	498 278 411	573 740 502

2022120803475

Stockholm, 2022-11-25



Bernhard Lebourne

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07.



Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Parkstaden, org.nr 556659-3470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Parkstadens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Parkstaden.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Parkstaden 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Parkstaden för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Parkstaden 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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

Stockholm den 7 december 2022



Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Vidareutskickas:
