

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken H2O Fastigheter 6 AB**  
559383-5670

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken H2O Fastigheter 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 H2O Fastigheter 6 AB**

559383-5670

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Företagsparken H2O Fastigheter 6 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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar biltvättar.

Vid bildandet av företaget förvärvades fastigheterna Svetsaren 7, Vimmerby och Drivbänken 1, Mariestad.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken H2O 6 AB, 559383-5670 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 i förtid den 4 juni 2024 och waiver erhöles i juni 2024.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 941         | 449         |
| Resultat efter finansiella poster | 596         | 208         |
| Soliditet (%)                     | 25,9        | 4,5         |

2024071214458

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            |                        | 70 629            | 95 629         |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 70 629                 | -70 629           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 382 230           | 382 230        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>70 629</b>          | <b>382 230</b>    | <b>477 859</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 70 629         |
| årets vinst      | 382 230        |
|                  | <b>452 859</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 452 859        |
|                        | <b>452 859</b> |

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



## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-06-02<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 2   | 942                       | 449                       |
|   |     | <b>942</b>                | <b>449</b>                |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Handelsvaror  |     | -15                       | -4                        |
| Övriga externa kostnader  | 3   | -273                      | -206                      |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -58                       | -31                       |
|   |     | <b>-346</b>               | <b>-241</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>596</b>                | <b>208</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>596</b>                | <b>208</b>                |
| Bokslutsdispositioner   | 4   | -130                      | -119                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>466</b>                | <b>89</b>                 |
| Skatt på årets resultat   | 5   | -70                       | -8                        |
| Övriga skatter  |     | -14                       | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>382</b>                | <b>81</b>                 |

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |       |       |
|--|---|-------|-------|
| Byggnader och mark   | 6 | 1 347 | 1 314 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 7 | 405   | 453   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8 | 0     | 43    |

**1 752**                      **1 810**

#### Summa anläggningstillgångar

**1 752**                      **1 810**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |     |    |
|--|--|-----|----|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 150 | 0  |
| Övriga fordringar                            |  | 30  | 45 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 7   | 7  |

**187**                      **52**

##### *Kassa och bank*

304                      484

#### Summa omsättningstillgångar

**491**                      **536**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 243**                      **2 346**

2024071214460



## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

71

0

Årets resultat

382

81

**453**

**81**

**Summa eget kapital**

**478**

**106**

Obeskattade reserver

130

0

#### Avsättningar

9

Övriga avsättningar

8

8

**Summa avsättningar**

**8**

**8**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

47

Skulder till koncernföretag

1 528

1 946

Aktuella skatteskulder

80

0

Övriga skulder

14

77

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

162

**Summa kortfristiga skulder**

**1 627**

**2 232**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 243**

**2 346**

2024071214461



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-06-02  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Rörelseresultat   | 582        | 208        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 58         | 30         |
| Betald inkomstskatt   | 14         | 0          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>654</b> | <b>238</b> |

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|   |             |              |
|---|-------------|--------------|
| Förändring av kundfordringar                    | -150        | 0            |
| Förändring av kortfristiga fordringar           | 15          | -52          |
| Förändring av leverantörsskulder                | -465        | 47           |
| Förändring av kortfristiga skulder              | -234        | 2 066        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>-180</b> | <b>2 299</b> |

### Investeringsverksamheten

|  |          |               |
|--|----------|---------------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0        | -1 840        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>0</b> | <b>-1 840</b> |

### Finansieringsverksamheten

|  |          |           |
|--|----------|-----------|
| Nyemission                                       | 0        | 25        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>0</b> | <b>25</b> |

**Årets kassaflöde** -180 484

### Likvida medel vid årets början

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Likvida medel vid årets början      | 484        | 0          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>304</b> | <b>484</b> |

2024071214462



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Företagsparken H2O Fastigheter 6 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari - 31 december 2023 för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 2.

#### Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

#### Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av koncernen

Det har under 2023 inte tillkommit några nya standarder som krävt någon förändring av redovisnings- eller värderingsprinciper.

#### Nya standarder och tolkningar som ännu inte tillämpats av koncernen

Inga nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har trätt i kraft för räkenskapsåret 2023 och därmed inte tillämpats vid upprättande av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen. Inte heller nya svenska standarder och regeländringar som ännu inte trätt i kraft bedöms få väsentlig inverkan på koncernen.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderat till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel. Hysesintäkterna och vidaredebiterade kostnader redovisas i den period uthyrningen avser efter avdrag för

rabatter och moms. Rabatter redovisas i den period de ges.

### **Administrationskostnader**

Administrationskostnader fördelas på fastighetsadministration som ingår i bolagets driftnetto och central administration. Till central administration klassificeras kostnader på övergripande nivå som inte är direkt hänförliga till fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för revision, administrativa arvoden och konsultarvoden. Se not om transaktioner till närstående.

### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen.

Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Förvaltningsfastigheter**

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Inventarier**

Inventarierna består främst av byggnadsinventarier, vilka har tagits upp till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. Inventarierna skrivs av linjärt under tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Inventarierna beräknas ha en nyttjandeperiod som antas vara lika med tillgångens ekonomiska livslängd varför restvärdet antas vara försumbart och därför ej beaktas.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserar på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <u>Anläggningstillgångar</u>      | <u>Avskrivningsplan år</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |                            |
| - Byggnader                       | 25 år                      |
| - Byggnadsinventarier             | 10år                       |

Baserat på Företagsparken H2O Fastigheter 5 ABs metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde:

1. I nivå med eller överstigande, 0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande, >25-50 % över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande, >50 % över bokfört värde

### Pågående nyanläggningar

Pågående nyanläggningar består av värdehöjande arbeten på fastigheter där värdehöjande bedöms utifrån ett uthyrningsperspektiv. Arbetena redovisas initialt till anskaffningsvärde.

### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar och vid första redovisningstillfället värderas de till deras transaktionspris. De redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden minskat med kreditreservering.

### Hysesfordringar

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

### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter. Utdelning som överstiger dotterföretagets totalresultat för perioden eller som innebär att det bokförda värdet på innehavets nettotillgångar i koncernredovisningen understiger det bokförda värdet på andelarna, är en indikation på

att det föreligger ett nedskrivningsbehov.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag.

### Låneskulder

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Företagsparken H2O Fastigheter 6 ABs leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskottsbetalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

### Finansiella instrument

Företaget innehar en fastighet som i sin helhet hyrs ut externt. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheten redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### Nedskrivning finansiella tillgångar

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

### Avsättningar

Avsättningar för rättsliga anspråk, garantier och återställandeåtgärder redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även

om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Avsättningarna värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Företagsparken H2O Fastigheter 6 AB redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

### **Personal**

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### **Intäktsredovisning**

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

### **Anläggningstillgångar**

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

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

### 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          |
|---|---------------|---------------|
| <b>Kontraktportföljens förfallostruktur</b> |               |               |
| Hysesintäkter 1 år                          | 593           |               |
| Hysesintäkter 2-5 år                        | 2 373         |               |
| Hysesintäkter senare än 5 år                | 8 008         | 12 734        |
|   | <b>10 974</b> | <b>12 734</b> |

### Not 3 Arvode till revisorer

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.

|                  | 2023     | 2022      |
|------------------|----------|-----------|
| <b>PWC</b>       |          |           |
| Revisionsuppdrag | 2        | 25        |
|                  | <b>2</b> | <b>25</b> |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                       | 2023     | 2022       |
|-----------------------|----------|------------|
| Lämnade koncernbidrag | 0        | 119        |
|                       | <b>0</b> | <b>119</b> |

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |           |           |
| Aktuell skatt                  | 80        | 11        |
| Justering avseende tidigare år | -11       | 0         |
| Uppskjuten skatt               | 8         | 8         |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>77</b> | <b>19</b> |

### Avstämning av effektiv skatt

|   | 2023          |            | 2022         |           |
|---|---------------|------------|--------------|-----------|
|   | Procent       | Belopp     | Procent      | Belopp    |
| Redovisat resultat före skatt                                 |               | 452        |              | 89        |
| Skatt enligt gällande skattesats                              | 20,60         | -93        | 20,60        | 18        |
| Ej skattepliktiga intäkter                                    |               | 0          |              |           |
| Ej avdragsgilla kostnader                                     |               | 12         |              |           |
| Justering avseende skatter för föregående år                  |               | 11         |              |           |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång |               | 1          |              |           |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                               | <b>-15,47</b> | <b>-70</b> | <b>20,22</b> | <b>18</b> |

### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 362        | 1 362        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 362</b> | <b>1 362</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5           | 0            |
| Årets avskrivningar                             | -10          | -5           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15</b>   | <b>-5</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 347</b> | <b>1 357</b> |

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 478        | 478        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>478</b> | <b>478</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -25        | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -48        | -25        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-73</b> | <b>-25</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>405</b> | <b>453</b> |

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Inköp                                    | 0          | 43         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0          | 43         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>0</b>   | <b>43</b>  |

### Not 9 Avsättningar

|                               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |            |            |
| Belopp vid årets ingång       | 8          |            |
| Årets avsättningar            |            | 8          |
|                               | <b>8</b>   | <b>8</b>   |

### Not 10 Transaktioner med närstående

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Kortfristiga lån till närstående</b>  |               |               |
| Leverantörsskulder koncernföretag        | -89           | -55           |
| Kortfristiga skulder till koncernföretag | -1 438        | -1 938        |
|  | <b>-1 528</b> | <b>-1 993</b> |
| <b>Inköp av tjänster från närstående</b> |               |               |
| Företagsparken H2O AB                    | 0             | 143           |
|  | <b>0</b>      | <b>143</b>    |

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Företagsparken H2O AB, org nummer 559102-4012 med Säte i Stockholm.

Företagsparken Norden Holding AB (publ), org nummer 559321-7051 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen.

## 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 H2O 6 AB, 559383-5670 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 i förtid den 4 juni 2024 och waiver erhöles i juni 2024.

Stockholm den dag som framgår av digital underskrift



Erik Hamrin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521066804

## Dokument

5040 - Företagsparken H2O Fastigheter 6 AB  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-06-26 13:01:00 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-26 13:12:55 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



*[Handwritten signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
HAMRIN"  
Signerade 2024-06-26 13:02:20 CEST (+0200)

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



*[Handwritten signature]*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-26 13:12:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521066804

2024071214473

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 H2O Fastigheter 6 AB, org.nr 559383-5670

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken H2O Fastigheter 6 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 H2O Fastigheter 6 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 H2O Fastigheter 6 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 H2O Fastigheter 6 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 H2O Fastigheter 6 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 H2O Fastigheter 6 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken H2O Fastigheter 6 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 07:08:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson

Leveranskanal: E-post

2024071214476