

# Årsredovisning

för

## FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB

556688-6379

Räkenskapsåret

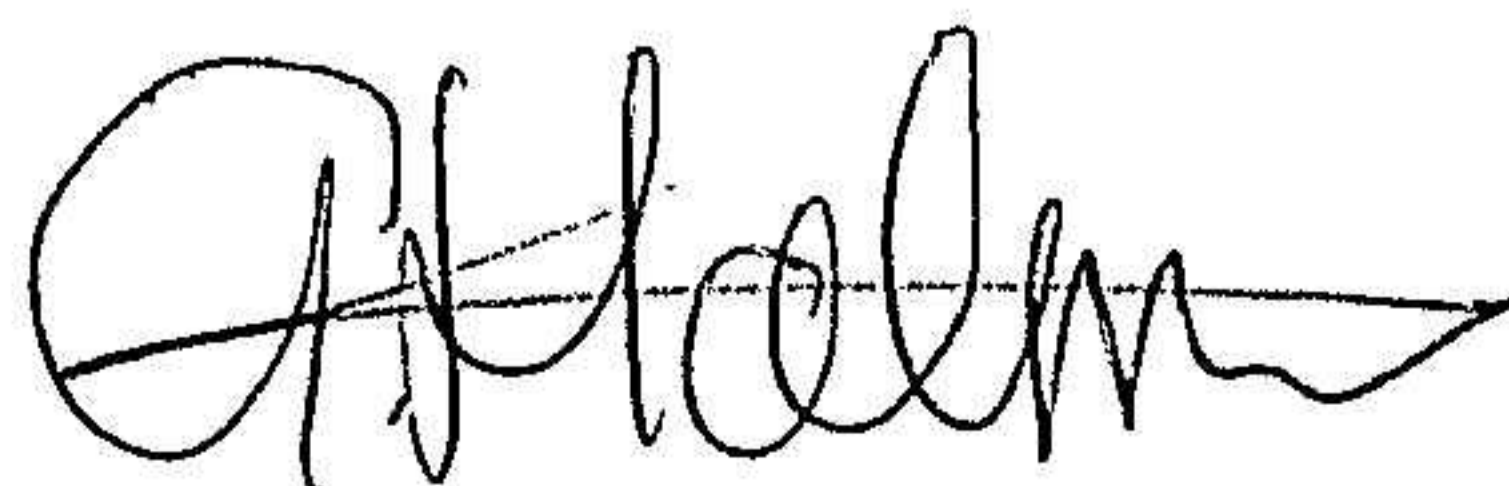
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-01



Angeelica Holm

**Årsredovisning**  
för  
**FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB**  
556688-6379

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 5590755145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter Lillesjö AB, 5566886379 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 23 maj 2024. Företagsparken beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Företagsparkens fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information, se Företagsparkens publicerade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 (not 22). Efter publicering av Företagsparkens årsredovisning har Företagsparken erhållit godkännanden av obligationsägarna avseende det skriftliga förfarande som beskrivs i den publicerade årsredovisningen (not 22). I samband med att det skriftliga förfarande godkändes och avslutades erhöll Företagsparken undantag ("waiver") från den uppsägningsgrund ("default" samt "cross-default") som beskrivs i not 22 i den publicerade årsredovisningen. Det skriftliga förfarandet avslutades och waiver erhöles i juni 2024.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 5590755145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter Lillesjö AB, 556688-6379 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	23 454	20 586	24 046	18 013
Resultat efter finansiella poster	-8 573	-11 336	1 501	3 768
Soliditet (%)	1,3	0,6	6,0	7,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	11 153	-11 027	<b>226</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 027	11 027	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		11 582		<b>11 582</b>
Årets resultat			-10 921	<b>-10 921</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>11 708</b>	<b>-10 921</b>	<b>887</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 708 175
årets förlust	-10 921 192
	<b>786 983</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	786 983
	<b>786 983</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	23 454	20 586
Övriga rörelseintäkter		2 325	2 302
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 779</b>	<b>22 888</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 666	-11 230
Övriga externa kostnader		-3 011	-2 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 142	-6 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 819</b>	<b>-19 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 960</b>	<b>2 912</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	390
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 924	-14 638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 532</b>	<b>-14 248</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 572</b>	<b>-11 336</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 288	-1 642
Förändring av överavskrivningar		0	2 293
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 288</b>	<b>651</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 860</b>	<b>-10 685</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 061	-342
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 921</b>	<b>-11 027</b>

ank=20250703;2025070800367



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	210 256	213 851
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 900	3 442
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	108	2 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>213 264</b>	<b>219 324</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		6 493	6 493
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 493</b>	<b>6 493</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>219 757</b>	<b>225 817</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 124	2 405
Fordringar hos koncernföretag		23 665	26 048
Övriga fordringar		365	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168	180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 322</b>	<b>28 640</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 424	930
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 424</b>	<b>930</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 746</b>	<b>29 570</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

251 503

255 388

ank=20250703;2025070800368



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 708

11 153

Årets resultat

-10 921

-11 027

**Summa fritt eget kapital**

**787**

**126**

**Summa eget kapital**

**887**

**226**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

2 930

1 642

**Summa obeskattade reserver**

**2 930**

**1 642**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

233 008

233 008

Övriga skulder

945

0

**Summa långfristiga skulder**

**233 954**

**233 008**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

999

1 250

Skulder till koncernföretag

6 682

8 123

Skatteskulder

836

441

Övriga skulder

338

385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

4 878

10 312

**Summa kortfristiga skulder**

**13 732**

**20 511**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**251 503**

**255 388**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Markanläggningar: 20 år

Inventarier, verktyg och installationer: 5-10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Rörelseresultat per geografisk marknad</b>		
Sverige	23 454	20 586
	<b>23 454</b>	<b>20 586</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	14 918	14 590
Övriga räntekostnader	6	48
	<b>14 924</b>	<b>14 638</b>

ank=20250703;2025070800371

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 436	105 514
Inköp	1 952	357
Fusion	0	135 566
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>243 388</b>	<b>241 437</b>
Ingående avskrivningar	-24 688	-21 718
Årets avskrivningar	-3 607	-2 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 295</b>	<b>-24 688</b>
Ingående nedskrivningar	-2 898	0
Årets nedskrivningar	-1 940	-2 898
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 838</b>	<b>-2 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 255</b>	<b>213 851</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 936	19 936
Inköp	53	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 989</b>	<b>19 936</b>
Ingående avskrivningar	-16 495	-15 902
Årets avskrivningar	-595	-593
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 090</b>	<b>-16 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 899</b>	<b>3 441</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 031	64
Inköp	97	1 967
Omklassificeringar	-16	0
Aktivering	-2 005	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107</b>	<b>2 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107</b>	<b>2 031</b>



ank=20250703;2025070800372

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	0
Periodiseringsfond 2023	1 642	1 642
Periodiseringsfond 2024	1 288	0
	<b>2 930</b>	<b>1 642</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	233 008	233 008
	<b>233 008</b>	<b>233 008</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	622	622
Övriga förutbetalda intäkter	2 724	125
Övriga upplupna kostnader	608	747
Uppl kostn/förutbet int KC	923	8 818
	<b>4 877</b>	<b>10 312</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	109 500	109 500
Likvida medel	6 424	6 424
	<b>115 924</b>	<b>115 924</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	109 500	109 500
	<b>109 500</b>	<b>109 500</b>

Nuvarande och framtida rättigheter, anspråk eller förmåner i förhållande till bolagets fastigheters försäkring är pantsatta under moderbolaget, Företagsparken Portfolio 1 Ab:s utestående lån.



### Not 12 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075–5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fastigheter Lillesjö AB, 556688-6379 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2024 den 29 april 2025. 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 2024 (not 22).

Stockholm, det datum som framgår av digital underskrift



Angeelica Holm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549712373

## Dokument

4900 - FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB -  
Årsredovisning 2024 - v2  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-06-18 10:21:29 CEST (+0200) av Seija  
Pramila (SP)  
Färdigställt 2025-06-18 19:42:48 CEST (+0200)

## Initierare

Seija Pramila (SP)  
Företagsparken  
seija.pramila@foretagsparken.se  
+460702807812

## Signerare

Angelica Holm (AH)  
FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB  
Personnummer 197909247764  
angelica.holm@foretagsparken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AHolm'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANGEELICA HOLM"  
Signerade 2025-06-18 16:23:30 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Personnummer 198204075959  
daniel.algotsson@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Algotsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2025-06-18 19:42:48 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549712373

Detta verifikat är utfärdat 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>

ank=20250703;2025070800375



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FöretagsParken Fastigheter Lillesjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Fastigheter Lillesjö AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fastigheter Lillesjö AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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***

---

***2025-06-18 10:57:24 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070800379