

**Årsredovisning**  
för  
**Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB**  
559298-2820  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröländ 3:27 Fastighets AB**  
559298-2820

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheten Uddevalla Fröland 3:27

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB, 559298-2820 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"), 559075-5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB, 559298-2820, 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 Concem"). 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>
Nettoomsättning	3 636	3 421	2 384
Resultat efter finansiella poster	-265	-7 680	2 016
Soliditet (%)	35,3	35,5	16,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	28 134 878	-8 347 481	19 812 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 347 481	8 347 481	0
Årets resultat			-881 238	-881 238
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>19 787 397</b>	<b>-881 238</b>	<b>18 931 159</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 787 397
årets förlust	-881 238
	<b>18 906 159</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 906 159
	<b>18 906 159</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 636 193	3 421 035
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 636 193</b>	<b>3 421 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-545 343	-374 306
Övriga externa kostnader		-239 749	-362 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 176 384	-8 513 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 961 476</b>	<b>-9 250 720</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 674 717</b>	<b>-5 829 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	165
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 940 648	-1 850 566
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 940 148</b>	<b>-1 850 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-265 431</b>	<b>-7 680 086</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-349 386	-412 489
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-349 386</b>	<b>-412 489</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-614 817</b>	<b>-8 092 575</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-266 421	-254 906
<b>Årets resultat</b>		<b>-881 238</b>	<b>-8 347 481</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	45 928 849	46 399 999
Inventarier, verktyg och installationer	5	75 578	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	86 374
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 004 427</b>	<b>46 486 373</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**46 004 427**

**46 486 373**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		8 642 254	9 548 613
Övriga fordringar		259 537	477 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 375	25 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 930 166</b>	<b>10 051 354</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		484 820	234 240
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>484 820</b>	<b>234 240</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 414 986</b>	<b>10 285 594</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 419 413**

**56 771 967**



## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 787 397

28 134 878

Årets resultat

-881 238

-8 347 481

**Summa fritt eget kapital**

**18 906 159**

**19 787 397**

**Summa eget kapital**

**18 931 159**

**19 812 397**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6

761 875

412 489

**Summa obeskattade reserver**

**761 875**

**412 489**

#### Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

28 308 725

28 308 725

**Summa långfristiga skulder**

**28 308 725**

**28 308 725**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 033

42 989

Skulder till koncernföretag

6 880 188

6 713 450

Skatteskulder

122 408

712 078

Övriga skulder

16 904

158 437

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

356 121

611 402

**Summa kortfristiga skulder**

**7 417 654**

**8 238 356**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 419 413**

**56 771 967**

## 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	2-4,00%
-----------	---------

#### 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>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	3 636 193	3 421 035
	<b>3 636 193</b>	<b>3 421 035</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 924 777	1 848 801
Övriga räntekostnader	15 871	1 765
	<b>1 940 648</b>	<b>1 850 566</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 286 218	8 679 998
Inköp	690 118	46 606 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 976 336</b>	<b>55 286 218</b>
Ingående avskrivningar	-1 227 422	-372 660
Årets avskrivningar	-1 314 444	-854 762
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 541 866</b>	<b>-1 227 422</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	153 176	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>153 176</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-7 658 797	0
Årets nedskrivningar	0	-7 658 797
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 658 797</b>	<b>-7 658 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 928 849</b>	<b>46 399 999</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	90 693	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 693</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-15 115	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 115</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 578</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	412 489	412 489
Periodiseringsfond 2024	349 386	0
	<b>761 875</b>	<b>412 489</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsparken Portfolio 1 AB	28 308 725	28 308 725
	<b>28 308 725</b>	<b>28 308 725</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Livida medel	484 820	0
	<b>27 484 820</b>	<b>27 000 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	27 000 000	0
	<b>27 000 000</b>	<b>0</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 10 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken"), 559075–5145 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Företagsparken Fröland 3:27 Fastighets AB, 559298–2820, 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 det datum som framgår av digital underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549708406

## Dokument

4940 - Företagsparken Fröland 3\_27 Fastighets AB -  
Årsredovisning 2024 - v2  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-06-18 10:22:42 CEST (+0200) av Seija  
Pramila (SP)  
Färdigställt 2025-06-18 19:44:44 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Angeelica Holm (AH)  
FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets AB  
Personnummer 197909247764  
angeelica.holm@foretagsparken.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANGEELICA HOLM"  
Signerade 2025-06-18 16:25:39 CEST (+0200)

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



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2025-06-18 19:44:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549708406

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=20250709;2025071044769



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets AB, org.nr 559298-2820

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets 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 Fröland 3:27 Fastighets 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.

### Upplýsning 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 Fröland 3:27 Fastighets AB ingår.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 Fröland 3:27 Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FöretagsParken Fröland 3:27 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](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 10:56:46 UTC***

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071044772